



**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

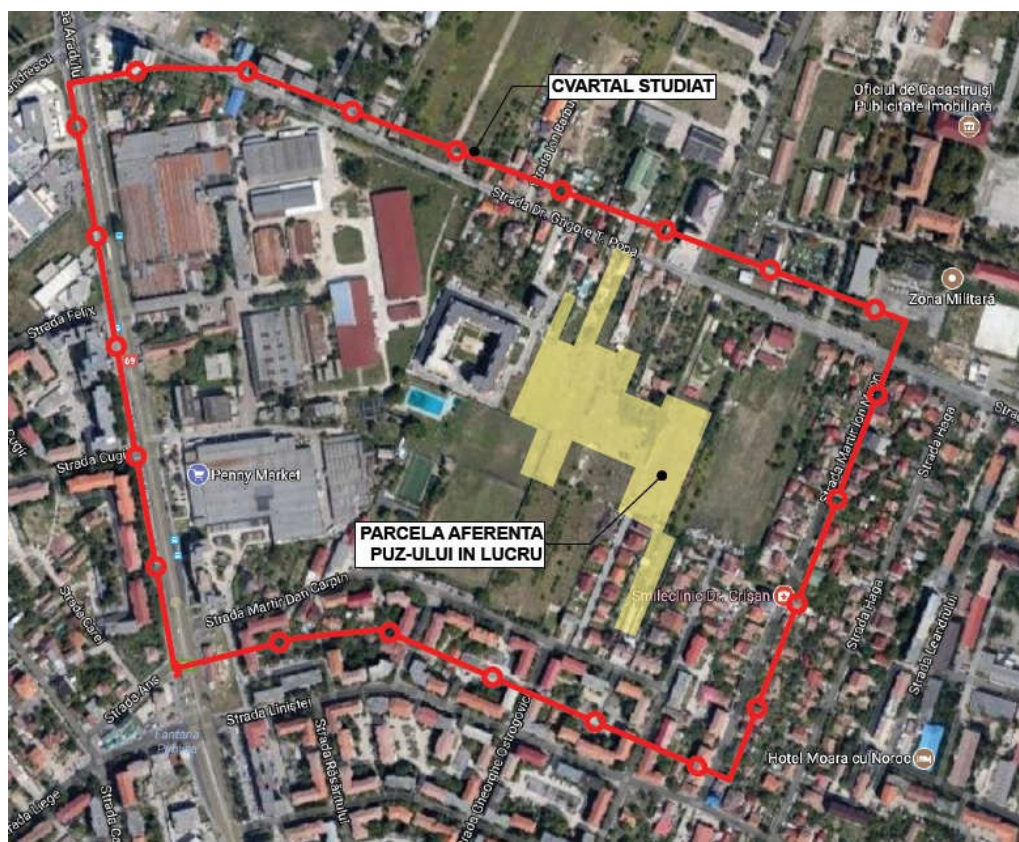
## PLAN URBANISTIC ZONAL

**DEZVOLTARE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE**

*Timisoara strada Dr.Grigore T.Popa(fosta Campina)nr.41-43-49, , județul Timiș, C.F.440813, 418481, 433531, S.teren=20.861mp*

**SC TIMCON SA**, Timisoara, str.Aristide Demetriade1/3 S, CUI 1823242, J35/737/1991

## MEMORIU DE PREZENTARE –



Pr. nr.71/2017 – **DEZVOLTARE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE**, Timisoara , str.Grigore T.Popa(fosta Campina), nr.41-43-49, județul Timiș, C.F.418481,433531,440813, S.teren=20.861mp, beneficiar- SC TIMCON SA  
MEMORIU DE PREZENTARE



## **1.INTRODUCERE**

### **1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea lucrării:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE</b> <i>Timisoara strada Dr.Grigore T.Popa(fosta Campina)nr.41-43-49, , județul Timiș, C.F.440813, 418481, 433531, S.teren=20.861mp</i>
Beneficiari:	<b>SC TIMCON SA</b> , Timisoara, str.Aristide Demetriade1/3 S, CUI 1823242,J35/737/1991
Proiectant general:	<b>B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA</b> <b>Arh. Dumitrele Elena-Emilia</b>
Data elaborării:	<b>iun. 2019</b>
Faza de proiectare:	<b>PUZ</b>

### **1.2 OBIECTUL P.U.Z.**

#### ▪ **Solicitări ale temei – program**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de nord est a municipiului Timisoara, in UTR23, între Calea Aradului si Calea Lipovei si la sud de strada Dr Grigore T Popa(fosta Campina), a unui ansamblu de locuinte colective cu funcțiuni complementare si parcelare teren pentru locuinte individuale/semicolective pe o suprafață de **20.861** mp teren.

Zona aflată în studiu este identificată prin CF 418481,433531,440813 și se află în proprietatea SC TIMCON SA. Delimitarea zonei studiate este făcută astfel: - se va studia zona cuprinsa între str. Grigore T.Popa la nord, str Martir Dan Carpin la sud, str. Remus Radulet la est si la vest Calea Aradului.Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de locuințe colective cu funcțiuni complementare si parcelare teren pentru locuinte individuale/semicolective

#### ▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Conform prevederilor din PUG-ul Timisoarei aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL131/2017 aceasta zona este destinata locuintelor pentru maxim 2 familii si funcțiuni complementare, regim maxim P+2E si POT max 40%. Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este dat de cladiri cu funcțiuni multiple cum ar fi industrie, locuinte colective, locuinte individuale, servicii.

Funcțiunea conform noului PUG – Uliu- zona de urbanizare – zona de locuinte individuale de tip urban

Funcțiunea propusa : nu respecta prevederile PUG, dar tinand cont de tendinta de dezvoltare, de documentatiile de urbanism aprobate in zona, beneficiarii doresc dezvoltarea unui ansamblu de locuinte colective cu funcțiuni complementare la parter si parcelare teren pentru locuinte individuale/semicolective.

**În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.4284 din 04.10.2017**



### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

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

- amplasarea în cadrul municipiului Timișoara îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică; zona propusă spre reglementare va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter și locuințe individuale/semicolective, în concordanță cu construcții existente deja în zona;
- 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.
- P.U.Z. –uri aprobate în zonă
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Studiul Geotehnic

Investițiile pentru această zonă presupun construirea de zone de locuințe colective și funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuit.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Zona studiată este situată în partea de nord est a municipiului Timișoara, în UTR23, între Calea Aradului și Calea Lipovei și la sud de strada Dr Grigore T Popa(fosta Campina), o zonă caracterizată de un melanj de funcțiuni industriale dezafectate, servicii, locuințe colective, locuințe individuale.

#### **Date privind evoluția zonei**

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone pentru locuințe colective.

În vecinătatea terenurilor supuse reglementării se află construcții de locuințe individuale, colective.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția orașului.**

Ca urmare a dezvoltării orașului, s-a creat premisa comasării terenurilor pentru o zonă de Locuințe colective, individuale, semicolective în acord cu ce există în zonă. Ținând cont de prezența locuințelor individuale în proximitatea noii dezvoltări urbanistice și pentru a minimaliza disconfortul produs de această investiție s-a propus realizarea unei rețele de străzi și spații verzi care să separe funcțiunile propuse de cele existente, iar proiectarea de arhitectură se va realiza pe cât posibil în concordanță cu zona existentă;

- **Potențial de dezvoltare**

Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic se poate aprecia că zona se va dezvolta și extinde și va deveni o zonă dominată de locuințe colective în această parte a Timișoarei.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA (RAPORTAREA LA TIMISOARA)**

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul studiat se află în partea de nord-est a municipiului Timișoara, într-o zonă dominată de locuințe colective la limita cu dezvoltarea existentă de locuințe individuale sau semicolective.

Zona studiată este accesibilă prin strada Dr. Grigore T. Popa și din strada Diamandy Constantin.

- **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc**

Zona este asigurată cu utilitățile necesare funcționării, respectiv energie electrică, rețeaua apă și canalizare, gaz natural.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

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



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

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

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

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic  $K_s=0,16$  și perioada de colț  $T_c=1,0$  sec.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare,navale, aeriene-dupa caz.**

Circulatia rutiera in zona este definita de strada Dr Griore T Popa la nord si strada Martir Dan Carpin la sud si strada Diamandy Constantin la vest care este realizata partial, nu leaga cele doua strazi.

Amplasamentul se afla in imediata apropiere de Calea Aradului, una din cele mai importante artere de acces in oras,

Nu exista trasee aeriene in zona ;

**Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la strazile existente. Solutia de rezolvare a accesului fiind prezentata in detaliu in capitolul 3.4.Modernizarea circulatiei.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

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

C.F. **418481** Timisoara, numar top 1829/1-1830/1-1831/1/1/1/2 în suprafață de 5.000mp, curți construcții intravilan, proprietar – SC. TIMCON SA

C.F. **440813** Timisoara, numar cad 440813 în suprafață de 19.313mp, intravilan, proprietar – SC. TIMCON SA

C.F. **433531** Timisoara, numar top 28682/3 în suprafață de 680mp, intravilan, proprietar – SC. TIMCON SA

**- S totală =2,0861ha**

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de curți construcții, aflate în proprietate privată
- b) strazile Dr Grigore T Popa, Diamandy Constantin, Martir Dan Carpin

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată**

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidențiale cu regimuri de înălțime variate cuprinse între P-P+1E și P+5E+M.

În zona studiată și în vecinătate sunt edificate construcții.

- **Relationari între funcțiuni**

Între funcțiunile existente în jurul sit-ului, respectiv cele de locuințe individuale și funcțiunea propusă se va realiza o rețea de strazi și spații verzi care să creeze intimitate locuințelor existente, ținându-se cont de acest aspect și la realizarea soluției de arhitectură.

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

În zona studiată există în prezent fond construit.





▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la sud- est de teren este definit de cladiri locuinte individuale si de duplexuri, a caror stare este buna spre foarte buna, fiind construite relativ recent. In partea de est sunt aprobate puz-uri pentru locuinte semicolective, in partea de vest a amplasamentului se regasesc in imediata vecinatate locuinte individuale cu regim mic de inaltime, in partea de sud puz aprobat pentru locuinte colective cu regim de inaltime P+9E, iar in partea de nord a amplasamentului se regasesc hale, locuinte individuale, servicii.

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

Serviciile din zona se regasesc la partrul imobilelor nou construite, insa nu sunt suficiente, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spatii comerciale, birouri, afterschool, la parterul imobilelor nou propuse.

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual pe teren nu exista spatii verzi amenajate. Realizarea unui ansamblu de cladiri de locuit cu zone verzi, locuri de relaxare va aduce un plus in aceasta parte a Timisoarei, caracterizata in prezent de lipsa unei coerente arhitecturale si un melanj de functiuni incompatibile(zona industriala dezafectata- in paragina, zone de locuinte individuale, zone de locuinte colective in curs de autorizare/autorizate)

▪ **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu exista.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

a) de circulație :

- Strazile nu au un profil adecvat cu trotuare spatii verzi, zona carosabila definita, nu au continuitate(strada Diamandy Constantin) si strada de la vest propusa in puz-ul de locuinte colective P+9E, aprobat la sud de amplasament.

b)potentialul nevalorificat al unor situri industriale, pozitionate in apropierea arterelor principale de circulatie poate crea o disfunctionalitate la nivelul intregului oras, dar pe de alta parte aceste suprafete neexploatate inca, dau sansa de a transforma intreaga zona intr-un ansamblu de locuinte colective necesare zonei aflate in proximitatea unor hypermarketuri..

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

*a) Căi de comunicație*

Circulatia rutiera in zona este definita de strada Dr Griore T Popa la nord , strada Martir Dan Carpin la sud si strada Diamandy Constantin la vest care este realizata partial, nu leaga cele doua strazi.

*b) Alimentarea cu apă și canalizare*

În apropierea zonei există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de AQUATIM S.A. (pe strada Grigore T. Popa).

- Retea de alimentare cu apa – PE-HD, Dn. 125 mm
- Retea de canalizare menajera, PVC, D=300 mm.

*c) Alimentarea cu gaze naturale*

În vecinătate, există rețea de gaze naturale. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la E-on gaz.

*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 există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la TELEKOM.

*f) Rețea de televiziune în cablu*

În zonă 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) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

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

### ▪ **Relatia cadru natural –cadru construit**

Interventiile in zona studiata vor avea in vedere ca toate constructiile și amenajarile vor fi percepute in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor plantate de protectie. Se va asigura si un balans optim intre suprafata ocupata de constructii si suprafata rezervata spatiului verde pe parcele. Se va acorda atentie sportita nu doar la aspectul cantitativ al spatiilor verzi.

### ▪ **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

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

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

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare si nici caile de comunicatie propuse.

### ▪ **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu e cazul.

### ▪ **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

## **2.8. OPTIUNI 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 unei rețele stradale și a celor prevăzute prin P.U.G astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G;
- asigurarea necesarului de locuri de parcare
- 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**

În scopul parcelării și amplasării unor locuințe colective cu funcțiuni complementare precum și parcelarea în vederea obținerii unor loturi pentru locuințe semicolective și individuale, 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 PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

Funcțiunea conform PUG aprobat cu HCL157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – zona este destinată locuințelor pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim maxim P+2E și POT max 40%

Funcțiunea conform noului PUG – ULiu- zona de urbanizare – zona de locuințe individuale de tip urban

Funcțiunea propusă : nu respectă prevederile PUG, dar ținând cont de tendința de dezvoltare, de documentațiile de urbanism aprobate în zona, beneficiarii doresc dezvoltarea unui ansamblu de



locuinte colective cu functiuni complementare la parter si parcelare teren pentru locuinte individuale/semicolective.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între zona de locuinta existenta si zona de locuinte colective propuse în proporție de minim 6,82%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate. In interiorul parcelelor propuse se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor verzi plantate in armonie cu fondul deja construit.

Se propune relationarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor verzi amenajate, constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului, adaptarea la conditiile de clima.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.G.

Se prevede deschiderea strazii Diamandy Constantin, legandu-se astfel strada Martir Dan Carpin de strada Dr Grigore T Popa; prin realizarea accesului propus in partea de vest a amplasamentului se mai realizeaza continuitatea strazii propuse in puz-ul aprobat la sud.

Toate drumurile propuse in interiorul parcelelor vor fi drumuri de incinta cu servitute de trecere; latimea carosabilului pentru un singur sens este de 3,5m, pentru doua sensuri 6m iar in zona de parcaje cu locurile de parcare dispuse perpendicular pe sensul de mers latimea carosabilului este de 5m(poate fi dublu sens).

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

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

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

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

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, BILANȚ 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 colective cu funcțiuni complementare si a unor zone pentru locuinte individuale/semicolective,
- 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.
- parcele pentru locuințe individuale/ semicolective(maxim 2 unitati locative pe parcela S+P+1E+M/Er– 2, cu suprafețe de 555mp și 441mp,
- parcele pentru locuinte colective cu functiuni complementare la parter S+P+2E cu subpanta- 7, cu suprafețe cuprinse între 651mp si 2788mp.



## 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 pentru locuinte colective cu functiuni complementare la parter 2S+P+8E - 2, cu suprafete de 4272mp si 960mp.
  - 1parcela pentru spațiu verde – parc public cu o suprafata de 1422mp
  - Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insoirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.
  - asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii 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
  - se vor realiza platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, 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; se pot realiza si in interiorul imobilului in situatia in care terenul nu permite retragerea la 10m, cu respectarea normativelor in vigoare.
  - in interiorul fiecarei parcele rezultate pentru dezvoltarea locuintelor se va tine cont de necesarul de parcaje ce se vor stabili cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare.; conform OMS 994/2018 acestea se vor amplasa la o distanta de 5m fata de camerele de locuit
- Funcțiunea propusa in zona studiata este de locuinte colective, individuale/ semicolective.

### REGIMUL DE INALTIME

Subzona locuinte individuale/semicolective(maxim 2 unitati locative pe parcela)-

Hmax. coama 10m, Hmax cornisa 8m S +P+1E+M/Er

Subzona locuinte colective cu functiuni complementare la parter

Hmax. coama 12m, Hmax cornisa 10m S +P+2E cu subpanta

Subzona locuinte colective cu functiuni complementare la parter

Hmax. coama 29m, 2S+P+8E

### REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor In cazul in care cladirile de locuit sunt cuplate(pentru parcelele 2-7), distanta acestora fata de limitele dintre parcele, va fi de H/2 din inaltimea la cornisa

- In cazul in care cladirile de locuit sunt izolate(pentru parcelele 2-7), distanta acestora fata de limitele dintre parcele, va fi de minim 4m

-pentru parcelele 8 si 8' cladirile se vor realiza in interiorul zonei de constructibilitate reprezentata in plansa de reglementari (2m conform cod civil)

-pentru parcelele 10,10',11 cladirile se vor realiza in interiorul zonei de constructibilitate reprezentata in plansa de reglementari

- La amplasarea constructiilor pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei fata de care se amplaseaza constructia propusa;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății,

### SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la bazine de retenție.

### INDICI URBANISTICI

Subzona locuinte individuale/semicolective(maxim 2 unitati locative pe parcela)- parcela nr.8,8'

P.O.T. max 35%

C.U.T. max – 1,00





Subzona locuinte colective cu functiuni complementare la parter- parcelele nr.2-7,11

P.O.T. max 40%

C.U.T. max – 1,20

Subzona locuinte colective cu functiuni complementare la parter- parcelele nr.10-10'

P.O.T. max 50%

C.U.T. max – 3,5

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat și public.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

**Se vor respecta prevederile din OMS994/2018:**

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:**

##### **a. Alimentare cu apă**

Suprafata totală a zonei studiate este de **20.861 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de ansamblu locuinte colective cu functiuni complementare la parter si parcelare teren pentru locuinte individuale/semicolective, aflata în intravilanul municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a municipiului Timisoara, existenta pe strada Grigore T. Popa (fosta Campina), PE-HD, Dn. 125 mm.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn.125 mm (L~540 m), se va amplasa in zona verde pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe bransamente pentru fiecare cladire propusa si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti suprateran de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a zonei studiate se va monta un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat.

Debitul de apa rece estimat :  $Q_{\text{apă rece}} = 11,06 \text{ l/s} = 39,83 \text{ mc/h}$

Presiunea apei in cladiri va fi mentinuta prin intermediul unor statii de pompare proprii, cu hidrofor amplasate in camerele tehnice aferente fiecarei cladiri.

##### **b. Canalizarea menajeră**

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara (aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a.) de pe str. Grigore T. Popa, PVC, D=300 mm.

Reteaua de canalizare menajera propusa in PUZ se va executa din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, L=520 m, echipată cu camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea propusă va functiona gravitational si se va amplasa pe strazile nou-create in PUZ, in axul drumurilor.

Aceasta canalizare menajera preia si debitul de apa pluviala pre-epurata, printr-o conducta de refulare din bazinul de retentie. Acest debit pluvial este descarcat treptat, dupa momentul ploii, pentru a nu incarca debitul in conducta menajera.

Inainte de racordul conductei de canalizare pluviala la canalizarea menajera propusa se va monta un camin de debitmetru, care sa contorizeze volumul de apa de ploaie preluat in canalizarea menajera.



Apele uzate mixte sunt descarcate in final la statia de epurare a municipiului Timisoara.

**Debitul de ape uzate** pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este :

$Q_{\text{racord}} = q_{\text{men}} + Q_{\text{apa pluviala}}$  (evacuare prin pompare)

$q_{\text{men}} = 19,10 \text{ l/s}$

$Q_{\text{apa pluviala}} = 182 \text{ mc} : 12\text{h} = 15,16 \text{ mc/h} = 4,21 \text{ l/s}$

**RACORD CANAL:**

**$Q_{\text{racord}} = 19,10 + 4,21 = 23,31 \text{ l/s}$**

**Rețelele de alimentare cu apa si canalizare propuse se vor executa pe domeniul public, prin grija beneficiarului.**

### c. Apele pluviale

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperisuri, parcuri si drumuri prin intermediul unei rețele pluviale ingropate, din tuburi PVC-KG cu diametrul  $D=315 \text{ mm}$  ( $L=680 \text{ m}$ ), trecute printr-un separator de namol si hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie ingropat. De aici apele de ploaie pre-epurate vor fi evacuate in canalizarea menajera proiectata, urmand sa ajunga in canalizarea orasului, existenta pe strada Grigore T. Popa.

Cladirile propuse vor fi dotate in subsol cu statii de pompare, care vor colecta si pompa apele din instalatiile de canalizare ale subsolurilor, in canalizarea pluvială din incinta.

Descărcarea apelor din bazinul de retentie se va realiza prin pompare în interval de 12 ore, pompa având un debit de  $182 \text{ mc} : 12 \text{ h} = 15,16 \text{ mc/h} \sim 4,21 \text{ l/s}$

Debitul de ape pluviale este:  **$Q_{\text{PL}} = 318,14 \text{ l/s}$**

Volumul bazinului de retentie este de **182 mc**.

Volumul anual al apelor pluviale va fi:  **$V_{\text{anual}} = 40.118 \text{ mc/an}$**

## **BREVIAR DE CALCUL**

### **Alimentarea cu apă rece**

Debitul pentru apă rece și caldă a obiectelor sanitare s-a determinat conform STAS 1478-90, după cum urmează:

- apă rece - debitul de calcul a fost determinat cu formula :

$$q_c = b \times (a \times c \times \sqrt{E} + 0,004 \times E)$$

în care:  $a = 0,15$

$$b = 1,00$$

$$c = 1,0$$

$$E = E_1 + E_2$$

unde:  $E_1$  - suma echivalenților bateriilor amestecătoare de apă caldă și rece;

$E_2$  - suma echivalenților robinetelor de apă rece.

Alimentarea cu apă caldă menajeră se va face de la puncte termice proprii.

Calculul debitelor s-a făcut pentru următoarele obiecte sanitare:

<b>Obiecte sanitare</b>	<b>Bucati</b>	<b>Echivalente E1+E2</b>	<b>Σ E</b>
Chiuvete	3 54	1.0	354.00
Lavoare	3 54	0.35	123.90
Vase WC	3 54	0.50	177.00
Centrala termica	1 0	1.0	10.00

**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

Masina spalat		3	1.0	354.00
	54			
Cada baie		3	1.0	354.00
	54			
Robinet serviciu		1	0.35	3.50
	0			
<b>TOTAL</b>				<b>1,376.40</b>

Rezultă:  $q_{AP\ A\ RECE} = 1 \times (0,15 \times 1 \times \sqrt{1376,40} + 0,004 \times 1376,40)$ 

$$q_{AP\ A\ RECE} = 11,06 \text{ l/s} = 39,82 \text{ mc/h}$$

Rezultă :  $q_{ap\ a\ rece} = 11,06 \text{ l/s}$ **Canalizarea menajeră**

Calculul debitului de ape uzate menajere și dimensionarea instalației de canalizare se face conform STAS 1795-87 cu formula:

$$q_{MEN} = Q_s + q_{s\ MAX}$$

în care:

 $q_{s\ MAX}$  - cel mai mare debit specific al obiectelor sanitare (= 2); $Q_s$  - debitul corespunzător valorii sumei echivalenților ( $\Sigma Es$ ) a obiectelor sanitare;

$$Q_s = a \times 0,33 \times \sqrt{\Sigma Es}$$

unde:  $\Sigma Es$  - suma echivalenților de debit pentru scurgerea obiectelor sanitare;

Obiecte sanitare	Bucati	Echivalente Es	$\Sigma Es$
Lavoare	3	0.5	177.00
	54		
Vase WC	3	6.0	2,124.00
	54		
Cada baie	3	2.0	708.00
	54		
Masina spalat	3	2.0	708.00
	54		
<b>TOTAL</b>			<b>3,717.00</b>

 $a = 0,85$  pentru  $\Sigma E \geq 0,15$ 

$$Q_s = 0,85 \times 0,33 \times \sqrt{3.717} = 17,10 \text{ l/s}$$

$$q_{MEN} = 17,10 + 2 = 19,10 \text{ l/s}$$

$$q_{MEN} = 19,10 \text{ l/s}$$

Diametrul pentru conducta de racord este Dn 250 mm – PVC.

**Canalizarea pluvială**În conformitate cu STAS 1795-90, debitul de calcul al apelor meteorice de pe clădire  $Q_s$  se calculează cu relația:

$$Q_P = 0,0001 \times m \times l \times \Sigma \phi \times S_c$$

In care :

i-intensitatea ploii de calcul [l/s\*ha]

 $\phi$ -coeficientul de scurgere al apei meteorice de pe suprafața respectivă

- "m" este un coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata ploii de calcul "t", m=0.8 pentru t ≤40



$S_c$  –suprafața de calcul –egală cu proiecția pe orizontală a suprafețelor receptoare  
Intensitatea ploii de calcul funcție de frecvența normată a ploii și de durată se determină prin diagrame sau din tabele de calcul.

Frecvența normată a ploii de calcul se ia conform STAS 1846-90 funcție de clasa de importanță a clădirii (f).

Durata de calcul a ploii se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația :

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V} \quad (\text{min})$$

$t_{cs}$  – timpul de colectare a apei de ploaie pe suprafața receptoare și timpul de scurgere prin coloanele instalației interioare (min)

L – distanța maximă de parcurs în conductele orizontale până la secțiunea de control (m)

V – viteza de curgere corespunzătoare debitului maxim de scurgere cu nivel liber,  $V = 40 \div 60$  m/min

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

Constructii  $S = 13.006 \text{ mp}$

Drumuri  $S = 6.433 \text{ mp}$

-constructii coef. de scurgere  $\phi = 0,90$

-drumuri coef. de scurgere  $\phi = 0,85$

$\phi = 13006 \times 0,95 + 6433 \times 0,85 / 19.439 = \mathbf{0,91}$

Clasa de importanță III => frecventa ploii de calcul 1/10.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V_a} = 5 + 680/42 = 21 \text{ minute}$$

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

$V_a = 42$  m/min

- lungimea colectorului este de 680 m

$I = 225 \text{ l/sxha}$  - pentru durata de 21 minute și frecventa de 1/10

Rezultă:  $Q_{PL} = 0,0001 \times 225 \times 0,91 \times 19.439 \times 0,8 = \mathbf{318,40 \text{ l/s}}$

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

$V_{\text{anual}} = 318,40 \times 60 \times 21 \times 100 / 1.000 = \mathbf{40.118 \text{ mc/an}}$

Volumul total de retentie ape pluviale:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = \frac{1}{2} \times 400/21 \times 318,40 \times 0,06 = \mathbf{182 \text{ mc}}$$

**$V_R = 182 \text{ mc}$**

**Debitul de ape uzate** pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este :

$Q_{\text{racord}} = q_{\text{men}} + Q_{\text{apa pluviala}}$  (evacuare prin pompare)

$q_{\text{men}} = 19,10 \text{ l/s}$

$Q_{\text{apa pluviala}} = 182 \text{ mc} : 12\text{h} = 15,16 \text{ mc/h} = 4,21 \text{ l/s}$

**RACORD CANAL:**

**$Q_{\text{racord}} = 19,10 + 4,21 = 23,31 \text{ l/s}$**

c) Alimentarea cu energie electrică

Tinand cont de solicitarea beneficiarului cat si de situatia energetica existenta si prezentata, pentru alimentarea viitorilor consumatori (casnici + iluminat public) se impune realizarea unei rețele electrice de distributie publica. Aceasta retea de distributie publica se va alimenta dintr-un post de





transformare proiectat 20/0,4 kV – 400 kVA si executat pe tarif de racordare ce va intra in gestiunea E-Distributie Banat SA .

- Alimentarea consumatorilor casnici se va face prin intermediul firidelor de distributie si contorizare amplasate langa locul de consum.

Se vor respecta cu strictete, Normativul pentru proiectarea ,executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor “N I7-2011”, Normativul pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice “NTE 007/08/00”, NTE 003/04/00, HGR 300/2006, Normativ proiectare si executare bransamente electrice pentru cladiri civile PE155/92, etc. Rezistenta de dispersie a prizei de pamant al incintelor va avea in mod obligatoriu sub 1 ohm.

Se recomanda in toate cazurile posibile folosirea energiilor regenerabile in vederea producerii de energie electrica, termica. Tipurile de energii regenerabile folosite in zona sunt: energia solara (panouri fotovoltaice, panouri solare).

In mod obligatoriu constructiile de pe amplasament vor fi protejate atit impotriva descarcarilor electrice in timpul furtunilor cit si pentru scurgerea electricitatii statice in conformitate cu normele specifice cit si normele PSI.

Se vor respecta normele tehnice in vigoare (PE155/1992; PE135/91; PE132/95; PE102/93; I7-2011; NTE007/08/00; NTE006/06/00; NTE005, NTE003/04/00) .

Alimentarea cu energie electrica a imobilelor se va realiza prin bransamente aeriene/subterane si vor avea contorizare individuala prin intermediul blocurilor de masura si protectie .

d) Telecomunicații

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

e) Gospodărie comunală

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

### **3.7. 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 problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc 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 distincta, restul de 10%, 20%, 30% va fi realizat in interiorul fiecarei parcele de locuinte. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- 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.
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi: nu e cazul
- Organizarea sistemelor de spatii verzi- vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi si plante decorative



- 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 corespunzator pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzatoare.

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 perimetrul municipiului Timisoara, în proximitatea arterei majore Calea Aradului, creand premisele necesare unei astfel de dezvoltari 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 constructii si 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;
- 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 curti constructii, fiind liber. 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, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime S+P+2E cu subpanta, a unei zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim 2S+P+8E și a unei zone pentru locuințe individuale/semicolective pentru maxim 2 familii. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față. Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

Se recomandă 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.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 20.861mp.

Adiacent terenului există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze naturale. Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zonă.

**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)**

Așa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza municipiului Timișoara.

Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

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

În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- Racordul la utilitățile existente în zonă;
- depozitarea deșeurilor menajere în puștele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeurii menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;
- Protecția calității apelor

**Surse de poluanți pentru apa freatică:**

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

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusă pentru această zonă.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare.

- Protecția aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți antrenați 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.

Clădirile sunt încălzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacități de evacuare a gazelor nearse în atmosferă este redusă, 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 nord est 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 20.861 mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat interitoriul intravilanului municipiului Timisoara.

### **f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;**

Suprafețele terestre aparținând 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 proximitatea arterelor majore ale orasului.

### **(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

Zona este in curs de edificare in partea de sud si vest fiind deja construite o serie de locuinte colective 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 echipările 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 va fi folosit in procent de 50% pentru constructii, minim 40% pentru circulatii rutiere si pietonale si minim 10% 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;
- 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.

**3.7. 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 in interiorul parcelelor reultate vor ramane private.

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:**

Pr. nr.71/2017 – DEZVOLTARE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI PARCELA  
TEREN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE, Timisoara , str.Grigore T.Popa(fosta Campina), nr.41-43-49, județul Timiș,  
C.F.418481,433531,440813, S.teren=20.861mp, beneficiar- SC TIMCON SA



- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicatii
- asigurarea circulației in incinta

#### **4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

Din punct de vedere economic si social, investitia va contribui la crearea unui cartier de locuinte cu functiuni complementare la parter si zone verzi-parcuri publice, care sa raspunda nevoilor locuitorilor zonei, se va inchide cvartalul de locuinte individuale, delimitandu-se de locuintele colective prin strazi sau spatii verzi.

#### **5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE**

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:

-lucrarile tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retelele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz, fibra optica, iluminat stradal, lucrari rutiere in interiorul parcelelor.

-Primaria Timisoara va finanta partea de lucrari rutiere(carosabil, trotuare, zona verde, pista biciclete, semaforizarea, iluminat stradal) pentru realizarea profilului la strada Diamandy Constantin si amenajarea spatiului verde – parc public(parcela 9)

#### **6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Prezentul studiu modifică zonificarea din P.U.G aprobat cu HCL157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – zona este destinata locuintelor pentru maxim 2 familii si functiuni complementare, regim maxim P+2E si POT max 40%, încadrându-se in sa, 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 in interiorul parcelelor, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor de locuinte în 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 funcționii de locuire, îmbunătățind calitatea vieții.

Întocmit,

Arh. Dumitrele Elena- Emilia