



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: **FUNDATIA RUDOLF STEINER,**
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF
nr.446324, nr. top. 446324

I. PARTE TEHNICA

- SCURT MEMORIU DE PREZENTARE -

PUZ "CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF"

**DOCUMENTATIE
PLAN URBANISTIC ZONAL**



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: **FUNDATIA RUDOLF STEINER**,
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF
nr.446324, nr. top. 446324

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea investiției	PUZ "CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF"
Amplasament	STR. URANUS NR. 14, MUN. TIMISOARA, JUD.TIMIȘ
Beneficiar	FUNDATIA RUDOLF STEINER
Proiect	NR. 282/2016
Proiectare de arhitectura	SC FABRICA DE PROIECTE SRL Str. CUPIDON nr.5, GIROC, jud. TIMIS
Faza de proiectare	PUZ
Data elaborarii:	iunie 2018

Întocmit,
Șef de proiect
arh. Sabin Dusko Raci



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER,
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF
nr.446324, nr. top. 446324

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL: S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L.

PROIECTARE DE SPECIALITATE - URBANISM -

**SEF PROIECT:
INTOCMIT:** ARH. SABIN RACIU

**PROIECTAT:
DESENAT:** ARH. SABIN RACIU



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: **FUNDATIA RUDOLF STEINER**,
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF
nr.446324, nr. top. 446324

BORDEROU

Capitolul A. PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Lista de semnaturi
- Borderou :
- Memoriu de prezentare
- Copie Certificat de Urbanism
- Copie Extras CF

Capitolul B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in PUG vechi _____01
2. Plan de incadrare in PUG nou _____02
3. Plan analiza situatie existenta _____03
4. Plan reglementari urbanistice _____04
5. Plan posibilitati de mobilare _____05
6. Volumetrie _____06

Întocmit,
Şef de proiect
arh. Sabin Dusko Raci



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER,
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

MEMORIU PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investiției	PUZ "CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF"
Amplasament	MUN. TIMISOARA, JUDEȚUL TIMIȘ
Beneficiar	FUNDATIA RUDOLF STEINER
Proiect	NR. 282/2016
Proiectare de arhitectura	SC FABRICA DE PROIECTE SRL Str. CUPIDON nr.5, GIROC, jud. TIMIS
Faza de proiectare	PUZ
Data elaborării:	iunie 2018

1.2 Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarului, se întocmește documentația de PUZ în vederea extinderii ansamblului **Centrul Pedagogic Waldorf** și amenajarea spațiului aferent (curtea), ca rezultat al necesității de noi spații educaționale – forma de învățământ și conceptele de predare necesită o suprafață mult mai extinsă decât cea existentă funcțională, dar și necesitatea amenajării spațiului exterior – spațiu indispensabil pentru dezvoltarea copiilor atât fizic cât și de interacțiune cu natura.


În realizarea acestui obiectiv se va urmări:

- Propunerea de noi unități construite de tip monobloc sau pavilionar cu funcțiunea serviciilor conform cu funcțiunea zonei
- Integrarea și armonizarea construcțiilor în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate, cât și cu spațiul verde amenajat.
- Dezvoltarea zonei și ridicarea nivelului calitatii în zonă
- Rezolvarea acceselor auto și pietonale.

1.3 Surse de documentare

Studiile de fundamentare pentru documentația PUZ sunt:

- Ridicarea topografică;

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

- P.U.G. vechi/nou mun. Timisoara
 - studiul de oportunitate
- Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile:
- Regulamentul Local de Urbanism;
 - Regulamentul Local de Urbanism rev 3;
 - Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 536/97;
 - Codul civil;
 - Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
 - Legii nr. 50/1991 cu toate completarile ulterioare;

2. **SITUATIA EXISTENTA**

2.1 Evolutia zonei

Conform noului masterplan zona este sub incidenta politicii de imbunatatire a calitatii spatiului public, a fondului de locuinte si al infrastructurii. Recent, in vecinatatea amplasamentului au fost realizate o serie de lucrari de modernizare a infrastructurii – amenajarea cu locuri de parcare si reabilitarea strazii Uranus. Tot aici in zona a fost dezvoltat un proiect de marirea fondului de locuinte prin ansamblul de locuinte colective Uranus Plaza. Parcul din vecinatatea amplasamentului Parcul Lidia a fost si el la randul sau reamenajat peisager pe parcursul anilor 2015-2016. Se observa clar o tendinta de reconfigurare a zonei si crearea unei noi imagini cu efecte la nivel local, cat si zonal. Necesitatea de a mari suprafata unitatii de invatamant este clar vizibila, dat fiind faptul ca in zona exista scoala gimnaziala nr. 30 care la randul sau a realizat lucrari de reabilitare fiind unicele institutii de invatamant care deservesc o zona destul de extinsa de locuinte.

2.2 Incadrarea in localitate, PUG, limite, vecinatati

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Timisoara conform CF nr. 404605, in partea de sud al orasului. Amplasamentul se afla la limita dintre cartierele Soarelui si Calea Martirilor – cartiere cu preponderenta zona de locuinte.

Conform prevederilor Noului PUG, zona studiata face parte din **ZONA INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC. EDUCATIE** (conform plansa U02 Zonificarea propusa), si se incadreaza la:

U03_2_UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA S-E :

S_Is- subzone de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale

Conform MASTERPLAN-ului, amplasamentul studiat se incadreaza la POLITICA 5 "Imbunatatirea calitatii si gestionarii domeniului public", PROGRAM 1 "cresterea calitatii spatiului public urban"

La analiza zonei (pe o raza de 500m fata de locatia amplasamentului), s-a observat predominarea zonei de locuinte, si anume locuinte colective – fapt care denota necesitatea de spatii pentru invatamant. Amplasamentul **Centrului Pedagogic Waldorf** se afla la o distanta de aproximativ 550m atat fata de Scoala Gimnaziala nr. 30, dar si



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: **FUNDATIA RUDOLF STEINER**,
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

Colegiul Tehnic Azur. Din punct de vedere urbanistic, distributia spatiilor educationale raspunde caracteristicilor zonei, insa din punct de vedere a capacitatii s-a identificat o insuficienta – zona data la momentul de fata deserveste o zona mult mai extinsa – pana la 1000m.

Amplasamentul se invecineaza cu Parcul Lidia – zona verde amenajata, fapt ce reprezinta o compatibilitate buna cu cea de pe amplasament.

Din acest punct de vedere, functiunea investitiei propuse este compatibila cu functiunea existenta, dar si cu cea prevazuta in Noul PUG, si se inscrie in politica de imbunatatire a spatiului public.

Descrierea amplasamentului

Parcela studiată înscrisă în CF nr. 446325, nr top. 446325, în suprafața totală de 4.400mp și CF nr.446324, nr. top.446324 în suprafața de 20.600 mp , se află în intravilanul municipiului Timisoara, în partea de sud-est a orașului, și este în proprietatea municipiului Timisoara cu drept de folosință pentru Fundatia Rudolf Steiner.

În prezent este un teren utilizat de unități de învățământ și spații cu altă destinație.

-suprafața teren -St = 25000 mp; POT = 10.69 %
-suprafața construită -St = 2673.35 mp; CUT = 0.163
-suprafața neconstruită este utilizată pentru spațiu de joacă pentru copii, teren de sport, mică zonă de grădina pentru studiu, zonă verde neamenajată în cea mai mare parte.

2.3 Elemente de cadru natural

Terenul dispune de zone verzi amenajate în zona accesului dinspre strada Uranus, cât și o mică zonă de grădina de studiu (element pentru dezvoltarea copiilor în abilitățile de cunoaștere a naturii). Pe amplasament nu au fost identificate elemente ale cadrului natural deosebite.


1. Clima

Zona Timisoara se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate prin:

- primaverile sunt timpurii și adesea capricioase
- verile uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blande și scurte

2. Caracterizarea climaterică a zonei

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8⁰C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (Tmax.>30°C): 8 zile / an.
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm /an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924, 1 ore / an.

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

- numar mediu al zilelor cu ninsoare: 8 zile / an.
- numar mediu al zilelor cu bruma: 25 zile / an.

In anotimpul rece si in perioadele de calm poate aparea fenomenul de inversiune atmosferica. Corespunzator latitudinii la care se situeaza zona studiata, se inregistreaza o radiatie solara directa medie de 736 cal/mp la 21.06 si 118 cal/mp. La 22.12, cu un coeficient de transparenta a norilor de 0.342.

Numarul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

2.4 Circulatia

Accesul pietonal se efectueaza in mod direct de pe str Uranus, dar si de pe limita de proprietate de sud dinspre parcul Lidia – acces gradinita. Accesul auto se face doar pana in parcare amenajata pe strada Uranus. Pe limita de est, in apropierea parcului este amenajat un acces pentru accesul autospecialelor in caz de urgenta.

2.5 Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de teren intravilan. Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut certificatul de urbanism este repartizata in felul urmator:

CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top.446324 , teren intravilan mun. Timisoara, str. Uranus nr.14 in suprafata totala de 25000mp, proprietar municipiul Timisoara cu drept de folosinta pentru Fundatia Rudolf Steiner.

In cadrul zonei studiate se afla terenuri cu destinatia de curti constructii aflate in proprietate private si a municipiului Timisoara, drumuri de utilitate publica str. Uranus si Aleea Cristalului, terenuri din domeniul public al judetului – zona spitalului Judetean, zona verde din domeniul public al municipiului Timisoara – parcul Lidia.

2.6 Caracterul zonei, aspectul arhitectural, urbanistic

Zona studiata nu se prezinta a fi o zona compacta ca dezvoltare a zonelor construite. Regimul de inaltime este variat: P, P+1E, P+2E, P+4E, P+6E, P+12E. Parcela pentru dezvoltarea Centrului Pedagogic Waldorf este separata de zona de locuinte cu regim inalt prin caile de circulatie str. Uranus si Aleea Cristalului. Proiectul de dezvoltare Uranus Plaza, fiind o constructie nou realizata domina zona, imbogatind imaginea spatiului public cu fatada modernista. Celelalte unitati de locuinte colective pastreaza imaginea veche a anilor 80-90.


Ca disfunctionalitate la nivel de perceptie a spatiului se poate mentiona zona din spatele unitatii comerciale care reprezinta o zona de depozitare, zone de debarasare – fapt ce afecteaza imaginea zonei.

Amenajarea Parcului Lidia aduce plus valoare zonei prin amenajarea tematica, dar si prin faptul ca locurile definite prin proiect aduc oamenii in spatiul exterior, astfel spatiul parcului este in permanenta activitate.

2.7 Analiza fondului construit existent

Zona are un caracter predominant de locuinte si un aspect arhitectural urbanistic unitar. Majoritatea constructiilor au destinatia locuinte sau functiuni complementare, proprietatea terenurilor fiind privata.

Regimul de inaltime este variat, cladirile principale fiind atat cu regim de inaltime P, P+1E, P+2E, P+4E, P+6E, P+12E.

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

2.8 Echiparea edilitara

Cai de comunicatie

Zona studiata este marginita de str. Uranus si Aleea Cristalului.

Analiza situatiei existente a relevat urmatoarele disfunctionalitati ale circulatiei rutiere:

- a) Sectiunea transversala actuala a strazilor nu corespunde cu necesitatile actuale de circulatie (lipsa fasii verzi, pietonal defectuos)
- b) Marirea fondului construit va presupune un flux mai mare de persoane, ceea ce presupune asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor.

Alimentarea cu apa si canalizare

Este un teren care deja adaposteste functiunea de invatamant, ceea ce presupune ca terenurile sunt dotate cu retele de alimentare cu apa si canalizare.

Alimentarea cu gaze naturale

Terenul este dotat cu retea de gaze naturale

Alimentarea cu energie electrica

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care sa afecteze amplasamentul.

2.9 Probleme de mediu

Terenurile incadrate in zona extinsa de studiu sunt in mare majoritate cu functiune de locuinte, deci fara surse de poluare semnificativa a mediului.

Se va asigura in consecinta, un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiile verzi.

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

Zona este dotata cu retele de canalizare, astfel apele pluviale sunt preluate prin retea orasului.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: nu exista.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu exista.


Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu exista.

Traseele din sistemul de comunicatii ce prezinta posibile poluari pentru zona se refera la str. Maresal Constantin Prezan, datorita intensitatii traficului, dar care se afla fata de amplasament la aproximativ 300m, zona in care se afla parcul Lidia.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor

- Ridicare Topografica

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

Ridicarea topografica s-a realizat cu scopul delimitarii si determinarii amplasamentului parcelei aflata in intravilanul mun Timisoara cu suprafata inscrisa in CF nr. 404605 Timis, de 25000 mp si intocmirii planului de situatie necesar.

Masuratorile s-au efectuat in sistem de proiectie stereografic 1970, iar din punct de vedere altimetric, in sistem de referinta Marea Neagra:

1. Realizarea retelei de sprijin si de ridicare, formata din doua puncte de statie in sistem de proiectie stereografic 1970.
2. Achizitionarea punctelor de detaliu (limita parcela, detalii edilitare, limite drum si alei, limite garduri imprejmuitoare, constructii) prin masuratori cu statia totala, utilizand ca baza punctele din retea de sprijin.
3. Compensarea masuratorilor (metoda masuratorilor indirecte) privind punctele de statie si punctele de detaliu – rezultand coordonatele absolute ale punctelor de statie si acelor de ridicare
4. Calculul cotelor punctelor de detaliu in sistem de referinta Marea Neagra
5. Intocmirea , desenarea si redactarea planului de situatie a parcelei scara 1: 500
6. Intocmirea planului de situatie cu reprezentarea cotelor punctelor de detaliu din zona, densitatea punctelor cotate fiind executata din 10 in 10 m.
7. Intocmirea planului cadastral intravilan Timisoara la scara 1:1000 si a planului de incadrare in zona, loc. Timisoara, la scara 1: 10.000.

– **Geotehnia**

Din studiile efectuate in zona se pot deduce urmatoarele

a) Terenul are o suprafata plana, astfel amplasamentul nu prezinta potential de alunecare.

b) Platforma face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa TIMIS-BEGA denumita depresiunea panonica. Astfel zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare, care au dus la transportarea si depunerea de particole fine (din diverse roci).

c) Suprafata relativ neteda a campiei a imprimat apelor curgatoare si a celor in retragere, cursuri raticitoare cu numeroase brate si zone mlastinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni si fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri si nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi in genere separate in functie de marimea fragmentelor de baza. In asemenea situatii, stratificatia poate sa se schimbe pe distante uneori mici.

d) Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 + 1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii (fracturi).

e) Seismicitatea din punct de vedere seismic, normativul P100-1/2013 incadreaza amplasamentul studiat in zona "D" cu $T_c = 0,7$ sec., $k_s = 0,20$, fata de care se va aplica sporul corespunzator clasei de importanta a constructiei in cauza.

f) Din punct de vedere climatic, zona Timisoara se caracterizeaza prin urmatoarele:

i) - Temperatura aerului:

-media lunara maxima : $+(21\div 22)^{\circ}\text{C}$ in iulie, august

-media lunara minima: $-(1\div 2)^{\circ}\text{C}$ in ianuarie



" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "

Beneficiar: **FUNDATIA RUDOLF STEINER**,
Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

- maxima absoluta: +40⁰C in 16.08.1952
- minima absoluta : -29⁰C in 13.02.1935
- ii) - Precipitatii:
 - media lunara maxima: 70+ 80 mm in iulie
 - media anuala : 600 + 700 mm
 - cantitatea maxima in 24h, 100mm
- iii) - Vantul:
 - directii predominante : nord - sud 16%
- iv) Adancimea minima de inghet: 0,70 in conform STAS 6054-77

In faza urmatoare urmeaza a se definitiva conditiile de stratificatie si fundare pe baza de lucrari de investigatie geotehnica individuale pe amplasamentul viitoarelor cladiri functie de caracteristicile tehnice ale acestora (studiu geotehnic definitiv).

– **Studiu asupra problemelor de mediu**

Protectia calitatii apelor

Terenul luat in studiu dispune de un sistem centralizat de canalizare si epurare a apelor menajere.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate la gurile de scurgere proiectate ce vor fi racordate la reseaua de canalizare din zona. O parte din apele meteorice vor fi preluate de spatiile verzi din interiorul parcelelei.

Protectia calitatii aerului

Terenul este retras fata de arterele majore de circulatie ceea ce presupune o retragere fata de o sursa importanta de poluare a aerului. Activitatea dezvoltata in noile unitati construite nu reprezinta surse de poluare a aerului.

Energia termica necesara incalzirii si prepararii apei calde menajere pentru acest ansamblu va fi asigurata cu ajutorul centralelor termice individuale (murale sau de pardosea) alimentate cu gaze naturale, combustibil solid sau lichid si vor fi amplasate in incaperi special destinate cu suprafete si cos de fum corespunzatoare.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Activitatea de baza prevazuta in zona nu produce zgomote si vibratii care sa necesite masuri speciale de protectie impotriva zgomotelor.

Protectia solului si subsolului


Activitatea propusa cat si cea din zona nu va implica operatii care pot periclita calitatile solului sau a subsolului.

Gospodaria deseurilor

Deseurile produse in aceasta zona vor fi preluate de RETIM si depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi a localitatii Timisoara.

Materialele necesare se vor aduce pe santier numai pe masura punerii lor in opera, fiind interzisa depozitarea acestora pe spatii verzi sau pe suprafata carosabila a strazilor existente.

Materialele se vor depozita in incinta in spatii special delimitate si protejate.

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

In timpul lucrarii de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiti sa vegheze asupra factorilor de mediu.

Gospodaria substantelor toxice

Nu este cazul.

Gestionarea ambalajelor

Ambalajele generate in cadrul atelierelor se vor depozita in spatii amenajate de tip depozitare. Se propune reutilizarea lor, sau reciclarea la firme specializate.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Pentru asigurarea unui ambient necesar, cat si pentru a aduce un aport imbunatatirii calitatii aerului se vor amenaja gradini (spatiu verde privat), in interiorul parcelelor, asigurandu-se procentul minim de 20% impus prin regulamentul general de urbanism (R.G.U.).

Lucrari rutiere

Pentru a respecta necesarul de spatii pentru parcare (functiuni de invatamant - conform Anexa 2 PUG) s-a propus realizarea unei parcare in partea de nord a parcelei, si anume 56 locuri de parcare auto si 50 locuri pentru biciclete, si cate 15-20 locuri pentru biciclete in fiecare zona de acces pe parcela.

3.2 Prevederi P.U.G

In PUG-ul Timisoarei aceasta zona este incadrata in intravilan, subzone de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale. Din discutiile cu autoritatile locale a reiesit ca zona poate sa devina suport pentru marirea fondului construit al spatiilor educationale. Documentatia propune utilizările functionale ale zonei, precum si traseele si profilele principalelor drumuri care vor deservi zona.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere al valorificarii cadrului natural nu se impune luarea de masuri speciale. Prin prezentul studiu s-a propus realizarea de zone verzi (spatiu verde privat) in interiorul parcelei si spatii verzi in aliniament, in lungul cailor de acces auto si pietonal.

Se va avea in vedere mentinerea/realizarea unui spatiu verde corelat cu suprafata carosabila si pietonala. Se vor planta copaci pentru umbrire si cresterea calitatii spatiului exterior.

Terenul nu dispune de vegetatie inalta.


Relieful zonei este plat, cu denivelari locale.

3.4 Modernizarea circulatiei

In apropierea amplasamentului au fost realizate lucrari de reabilitare a cailor de circulatie.

In cadrul amplasamentului se propun cai de acces cu latime de 3.5m, iar pentru zonele cu schimbare a cotei de nivel se propun rampe cu panta de pana la 10%.

Se vor realiza trepte si rampe pentru accesul pietonal (acolo unde aceasta este la alta cota fata de trotuarul adiacent).

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

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

3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- Generarea unei zone pentru **noile spatii educationale in armonie cu spatiul exterior**
- Asigurarea mai multor accese in zona studiata
- Spatii verzi – zone verzi de aliniament cu rol de protectie, spatii de joaca, teren pentru sport, spatii verzi amenajare sub forma de parc.
- Regim de inaltime maxim propus S+P+5E, H maxim propus =24.00m.
- POT maxim=55%, CUT maxim=3.3,
- Asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilitatilor pentru intreaga zona: alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaz.

Funciunile propuse amplasate pe terenul pe care se propune P.U.Z.-ul, ce face obiectul acestei documentatii, vor fi doar functiuni fara impact asupra mediului.

- Bilant teritorial

Zone functionale	Existent		Propus	
	S [mp]	%	S [mp]	%
Zona implementare constructii servicii si institutii publice	2673.35	10.69%	19377.00	77.51%
Zona circulatii si accese	479.29	1.92%	2166.00	8.66%
Curte, Spatii verzi neamenajate	20659.87	82.64%	-	-
Spatii verzi amenajare	1187.49	4.75%	3457.00	13.83%
Total suprafata teren	25000.00 mp	100.00%	25000.00 mp	100%

- Modul de utilizare al terenului

Parcela 1 zona servicii si institutii publice

Regimul de inaltime maxim propus va fi de S+P+3E
H maxim propus =16.00m.

Parcela 2 zona servicii si institutii publice

Regimul de inaltime maxim propus va fi de S+P+5E
H maxim propus =24.00m.


Parcela 3 zona accese și platforme

- Se propun urmatoorii indici:

Parcela 1 zona servicii si institutii publice

POTmax. propus = 30%

CUT max. propus = 1.2

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

Parcela 2 zona sevicii si institutii publice

POTmax. propus = 55%

CUT max. propus = 3.3

Se va respecta Codul Civil in amplasarea constructiilor.

CUT maxim propus 3.3 se aplica doar in zona cu regim de inaltime S+P+5E (zona cu rol tampon intre constructiile cu regim maxim S+P+3E prevazute in cadrul incintei si zona P+6E prevazuta a se dezvolta in imediata vecinatate a limitei de proprietate Vest a parcelei). Pentru zona cu regim maxim S+P+3E din cadrul parcelei am prevazut un CUT maxim 1.2.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila si de incendiu

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem centralizat .

3.6.2. Canalizarea, evacuarea apelor menajere si meteorice

Canalizarea se va realiza in sistem centralizat.

Apele pluviale cazute pe acoperisurile unitatilor aflate in zona de studiu, vor fi colectate prin sisteme de colectare specifice teraselor si retinute pe parcele. Apele pluviale cazute pe suprafata drumurilor de acces in zona studiata, vor fi colectate prin rigole betonate deschise, amplasate in lateralul drumurilor, vor fi conduse intr-un bazin de retentie, dupa ce au fost procesate printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere. Apele pluviale cazute pe zonele verzi se vor infiltra in sol

3.6.3. Asigurarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face din retea existenta in zona, prin bransament subteran. Pentru alimentarea noilor consumatori se impune revizuirea bransamentului existent.

3.6.4. Echiparea cu retele de telecomunicatii

Pentru viitoarea dezvoltare a zonei de locuinte si functiuni complementare se preconizeaza realizarea unei amplificari a centralei telefonice din zona, iar printr-un cablu telefonic subteran se preiau noii abonati.


3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaz metan a consumatorilor se va realiza in viitor prin racordarea la reseaua de gaz existenta pe amplasament.

3.6.6. Asigurarea cu energie termica

Energia termica necesara pentru incalzirea cladirilor si a celorlalte spatii cat si pentru prepararea apei calde menajere, va fi asigurata de cazane/centrale de incalzire proprii fiecarei constructii.

3.6.7. Deseurile menajere

	" CENTRUL PEDAGOGIC WALDORF // faza PUZ "
	Beneficiar: FUNDATIA RUDOLF STEINER, Amplasament: jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Uranus nr.14, CF nr. 446325, nr top. 446325, CF nr.446324, nr. top. 446324

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat in cadrul cladirii de pe proprietate, în recipiente cu capac/ europubele, rezistente pentru depozitarea exterioara a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) autorizata a localitatii, prin colectarea de catre o firma specializata (SC. RETIM SA), în baza unui contract.

4. CONCLUZII

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Propunerea de noi unitati educationale in cadrul **Centrului Pedagogic Waldorf** va impulsiona zona spre dezvoltare, dat fiind conturarea nivelului calitatii spatiului public. Dezvoltarea acestui centru va genera cresterea familiilor tinere in zona, dat fiind relatia de apropiere mica intre locuinta si scoala – un parametru important ceea ce tine de siguranta, dar si timp castigat dimineata.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei urbane din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit. Va completa pattern-ul locuirii cu functiuni necesare pentru un trai mai bun.

Toate lucrarile ce urmeaza sa fie realizate vor aduce doar beneficii zonei.

Întocmit,
Şef de proiect
arh. Sabin Dusko Raci