



s.c. "ARHITECT TRÎMBIȚAȘ" s.r.l.

300044 Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr.2, tel./fax.: 0256/432212, e-mail: office@trimbitas.ro
Proiect nr. 136/2015

MEMORIU TEHNIC

**PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zona locuințe colective și funcțiuni complementare",
Str. Munteniei nr. 47, CF nr.414894, Timisoara**

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Str. Munteniei, nr. 47, CF nr. 414894 Timișoara
Amplasament:	Str. Munteniei, nr. 47, Timișoara
Beneficiar:	PEPPEL EVA LEONTINE THERESIA
Elaborator: (Proiectant)	s.c."ARHITECT TRÎMBIȚAȘ"s.r.l.
Data elaborării:	decembrie 2016
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: " DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" Str. Munteniei, nr. 47, CF nr. 414894 Timișoara, a fost întocmită la comanda beneficiarei Peppel Eva Leontine Theresia.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone de locuințe colective în regim mic de înălțime (maxim S+P+2E) care pot adăposti la parter funcțiuni complementare.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată – amplasată la intersecția străzilor Munteniei cu Aleea Viilor, pe latura vestică a străzii Munteniei, este situată în intravilan.

Conform Planului Urbanistic General în vigoare **Categoria funcțională** este de **Zona rezidențială (pentru maxim 2 familii) și funcțiuni complementare.**

Folosința actuală: teren (curte, grădină).

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilanul localității și are destinația de zonă locuințe și funcțiuni complementare.
- Conform **propunerilor** Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este destinat **dezvoltării** zonelor de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici (Li/c)
- Terenul studiat este delimitat astfel:
 - la vest, de terenuri proprietate privată cu front la str. Vuc St. Karadjic și identificate cu nr. top 2276, 2275, 2274, 438652, 438653
 - la sud, de imobilul situat la adresa Strada Munteniei nr. 45, identificat prin Top 22730; 22729
 - la est, terenul are front la strada Munteniei
 - la nord terenul are front la strada Aleea Viilor
- Conform Avizului de Oportunitate nr.22/15.10.2015 **emis** de Direcția de Urbanism, prezentul proiect PUZ se va corela cu prevederile din Regulamentul Local aferent **“Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare Etapa a 3-a elaborare PUG Timișoara”**

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

Certificatul de Urbanism nr.4563/19.11.2015 (cu valabilitate prelungită) a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică **Categoria funcțională: Zonă de locuințe (pentru maxim 2 familii) și funcțiuni complementare.**

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

Terenul studiat este accesibil atât de pe str. Munteniei cât și de Aleea Viilor. Conform Planului Urbanistic General aflat în lucru, pentru zona studiată se propune investiția în dezvoltarea tramei stradale la prospecte transversale adecvate circulațiilor la nivel de zonă și întreg municipiu.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Dezvoltarea zonei a fost până în prezent modestă, singurele intervenții constând în construirea de locuințe individuale și a unui spațiu destinat serviciilor pe frontul nordic al străzii Aleea Viilor.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Întreaga zonă are un puternic caracter rezidențial. Pe latura estică străzii Munteniei, în anii '80 și începutul anilor '90 au fost construite imobile de locuințe colective în regim de înălțime P+4, parte a cartierului Bucovina. Începând cu latura vestică a străzii Munteniei și continuând către vestul Timișoarei, zona capătă un caracter semi-urban, cu accente rurale, majoritatea construcțiilor fiind locuințe individuale (regim de înălțime P) cu anexe gospodărești și grădini.

Evoluția localității a demonstrat necesitatea construirii de locuințe colective la nivelul întregului municipiu. La nivelul zonei, imobile de locuințe colective au fost construite pe str. Cernăuți și Bucovinei.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilanul localității.

Terenul ce face obiectul PUZ este accesibil atât din Str. Munteniei cât și din Aleea Viilor.

Terenul în suprafață totală de 9.222 mp este format din o parcelă înscrisă în CF nr. 414894:

- nr. topografic 22727, S = 8.854 mp (categ. de folosința: arabil)
- nr. topografic 22728, S= 368 mp (curți construcții)
- nu există sarcini

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

- Zona ce face obiectul studiului este favorizată prin prisma poziției în țesutul urban.
- Accesibilitatea zonei este asigurată de existența unor străzi importante, respectiv Str. Bucovinei și Munteniei, existând și proiecte de propunere a lărgirii drumurilor secundare (Aleea Viilor). Aceștia constituie factori ce vor facilita traficul în zonă;
- La nivel edilitar întreaga zonă este echipată.
- Zona este dotată cu servicii și instituții de interes general, astfel pe străzile Munteniei și Basarabia sunt edificate două grădinițe, iar pe strada Cernăuți se afla un spațiu de cult.
- Zona limitrofă ariei studiate trece printr-un proces de densificare și de reconversie în sensul dotării cu servicii și construirii de imobile cu regim de înălțime mai mare de P+1

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE,**

2.3.2. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în intravilanul Mun. Timișoara, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat.

Terenul are o suprafața relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

În asemenea situații, stratificația se poate schimba pe distanțe mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

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

Adâncimea maxima de îngheț este stabilita conform STAS 6054-77 de 0,70m.

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

a) Temperatura aerului:

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

b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Din discuțiile purtate cu proiectantul, construcțiile ce urmează a se realiza sunt clădiri cu destinație locuințe, funcțiuni complementare, în regim de înălțime S+P+2E, cu structuri de rezistență corespunzătoare.

Sistemul de fundare va fi format din fundații directe, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor să fie definitive în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față (pentru faza PUZ), respectiv **urmează ca acest studiu să se completeze cu alte investigații geotehnice necesare proiectelor tehnice, care să permită concluziile necesare pentru definitivarea soluțiilor de fundare (cota de fundare, sistemul de fundare, capacitatea portanta a terenului etc.).**

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuala pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificația generala după cum urmează:

- 0,00 ÷ - 0,50m – sol vegetal pământ prăfos negru
- 0,50 ÷ - 1,50m – argila prăfoasa galben vânata cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență $I_c=0,65\div 0,68$ si modul de deformație $M=74\div 75\text{daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 2,00m – argila prăfoasa galben maronie plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,68$ si modul de deformație $M=75\text{daN/cm}^2$
- 2,00 ÷ - 3,00m – argila prăfoasă galben maronie cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență $I_c=0,68$ si modul de deformație $M=75\text{daN/cm}^2$
- 3,00 ÷ - 4,00m – argila maronie plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,68\div 0,66$ si modul de deformație $M=75\div 73\text{daN/cm}^2$
- 4,00 ÷ - 5,00m – argila galben maronie plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,65\div 0,64$ si modul de deformație $M=72\text{daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 7,00m – argilă galbenă plastic consistentă, având indice de Consistență $I_c=0,64\div 0,72$ și modul de deformație $M=72\div 78\text{daN/cm}^2$

Din analiza stratificației prezentată anterior (pct. 6.1), se constată că terenul de fundare se încadrează în terenuri medii, **conform Normativului NP 074/2007** (tabelul A21 condiții de teren); cu un total de 9 puncte, deci un risc geotehnic de tip « **REDUS** », iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate rămâne în « **CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1** » .

Terenul de fundare este alcătuit dintr-un pachet de pământuri coezive (argile prăfoase, argile) până la adâncimea de -7,00 m.

Terenul de fundare îl constituie stratele alcătuite din:

- *argilă prăfoasă galben vânata cu rar calcar dizolvat*, între cotele – (0,80÷1,50)m,
Se recomandă pe stratul de **argilă prăfoasa între cotele – (0,80÷1,50)m**, o presiune convențională de bază pentru (D = -2,00 m si B = 1,00 m), în gruparea fundamentală de încărcări conform STAS 3300/2-85 tabelul 17:

$$\underline{p}_{\text{conv}} = 210,00 \text{ kPa,}$$

În faza de predimensionare pentru calculul terenului de fundare și stabilirea dimensiunilor în plan ale elementelor de infrastructură se va adopta o presiune convențională de bază pentru (D = -2,00 m si B = 1,00 m), în gruparea fundamentală de încărcări, pentru stratul de **argila prăfoasa galben maronie spre baza cu rar calcar dizolvat între cotele –(1,50÷3,00)m**:

$$\underline{p}_{\text{conv}} = 220,00 \text{ kPa,}$$

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea nord-vestică a municipiului Timișoara, în zona deservită de străzile de categoria a III-a Bucovinei, Str. Munteniei și Aleea Viilor, ce asigură conectarea la rețeaua de străzi a localității. .

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați:

- străzile cu sens unic care intersectează Str. Munteniei
- profilul transversal variabil al străzii Aleea Viilor
- inexistența locurilor de parcare amenajate, parcare facându-se pe o bandă a carosabilului

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME.

Obiectivul este amplasat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în intravilan.

Terenul are front la străzile Munteniei și Aleea Viilor, străzi care sunt de categoria a III-a dar care asigură conectarea la arterele majore ale orașului: Str. Cloșca, Calea Torontalului și bulevardul Cetății

Rețeaua secundară de drumuri din zonă este organizată predominant cu circulație în sens unic, Str. Munteniei are dublu sens, iar Aleea Viilor are un segment cu circulație într-un singur sens (dinspre strada Bucovinei înspre Str. Munteniei), fapt care îngreunează ieșirea din zona studiată.

Fluiditatea traficului la nivelul zonei este afectată în special de intersecția străzii Munteniei cu Aleea Viilor (doar cu viraj de stânga dinspre Str. Munteniei)

Situația ar putea fi remediată odată cu lărgirea străzii Aleea Viilor la un prospect minim de 20m (Conform prevederilor PUG aflat în curs de elaborare).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea majoră în zonă este cea de locuire:

- locuire colectivă în ansambluri de blocuri cu regim de înălțime P+4E - D+P+4E+Er situate în partea estică a străzii Munteniei
- locuire individuală în imobile cu regim de înălțime predominant P și dispersat P+1- P+1+M în cadrul cvartalului studiat delimitat de strada Munteniei la est, strada Basarabia la sud, strada Aleea Viilor la nord, și strada Vuc Karadjic la vest

În zona există instituții de învățământ – grădinița și clădiri de cult.

Serviciile sunt reprezentate de prezența unui imobil de birouri situat pe Aleea Viilor vis-a-vis de amplasamentul studiat și a unui mic spațiu comercial care comercializează produse alimentare situat pe str. Cernăuți. Serviciile majore sunt concentrate pe străzile principale și la intersecția străzilor Bucovinei cu Aleea Viilor.

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent pe terenul studiat nu sunt realizate construcții.

La sud de parcela studiată este construită o locuință individuală în regim de înălțime P, aflată la o distanță de aprox. 80cm de limita de proprietate.

Vis-a-vis de terenul aflat în studiu, de cealaltă parte a străzii Munteniei sunt construite blocuri de locuințe în regim de înălțime P+4E

Vis-a-vis de strada Aleea Viilor sunt construite 2 locuințe individuale în regim de înălțime P+M și un imobil destinat închirierii spațiilor de birouri în regim de înălțime P+1+M.

La vest de parcela studiată se află construite locuințe individuale în regim de înălțime P- P+E la o distanță minimă de 55 m.

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

Nu se remarcă deficiențe în asigurarea cu servicii a zonei, acestea fiind distribuite relativ uniform în zonă.

Prin propunerile prezentului proiect se urmărește dotarea cu funcțiuni complementare locuirii (cu servicii de proximitate) a unei parcele spre deservirea întregii zone.

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, în prezent fiind folosit drept grădina.

Zona din imediată vecinătate a parcelei studiate studiată nu are spații verzi amenajate cu excepția spațiilor verzi de aliniament.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de minim 5% spații verzi din totalul suprafeței studiate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

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

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este deservit de rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică, termoficare, telecomunicații.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

Potrivit ordinului 2701 din 30.12.2010, propunerea de urbanizare s-a fost supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** organizate de Primăria Municipiului Timisoara - Direcția Urbanism, Compartimentul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ. Procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat cu Raportul întocmit de Primăria Municipiului Timisoara nr. UR2015-017702/19.02.2016

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

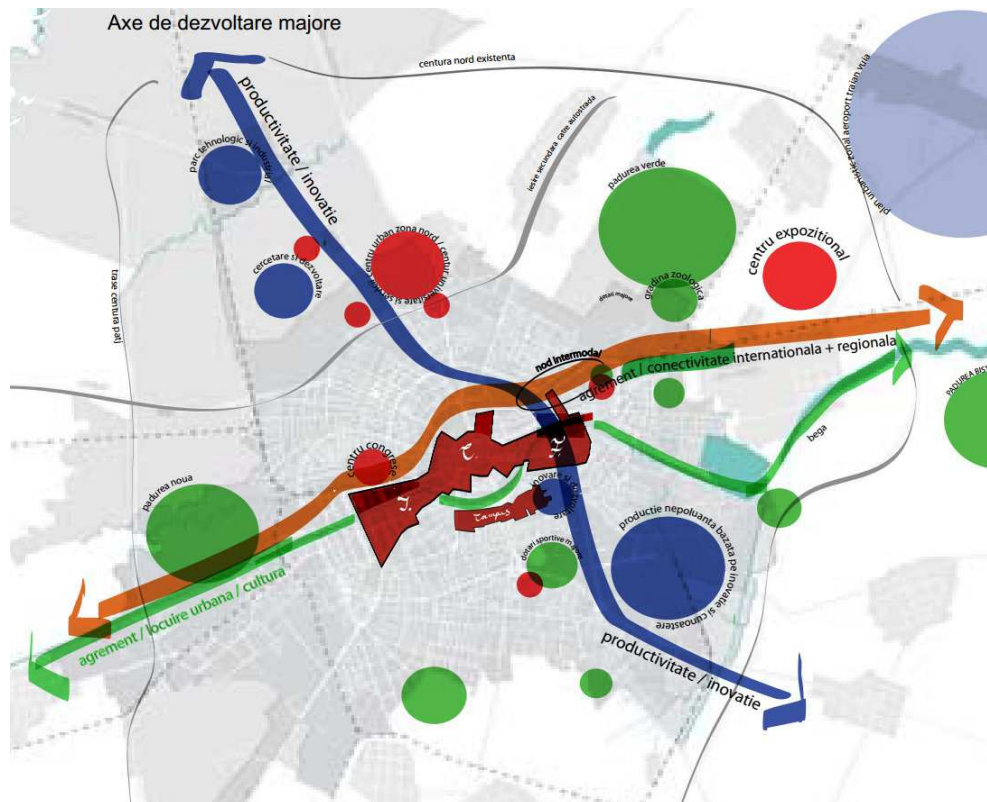
Certificatul de Urbanism nr. 2747/14.07.2015 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică **Categoria funcțională: Zona de locuințe (pentru maxim 2 familii) și funcțiuni complementare.**

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. / Masterplan

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilan, UTR 16, zona locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%.

- Conform obiectivelor și politicilor lansate de Masterplanul 2012, politica intitulată "Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii" prevede pentru zona studiată, dezvoltarea de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare.

Prin propunerea de locuințe colective cu funcțiuni complementare, se preia programul 3 Politica 6 descrise în Masterplan.



- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este destinată zonelor de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici (Li/c)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată a suferit de-a lungul timpului un proces continuu de densificare, fenomen normal data fiind poziția din cadrul orașului.

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

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui procent de minim 5% spații verzi amenajate din totalul suprafeței.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul se va realiza atât din strada Munteniei cat si din strada Aleea Viilor, strada propusa spre modernizare prin aducerea la un profil transversal de 20 m

Pentru deservirea locală a parcelelor de locuințe colective si funcțiuni complementare, s-a prevăzut o strada de deservire locală cu prospect stradal de 9.50m având circulație în sens unic. Profilele transversale tip sunt prezentate în planșa nr.136 A03 „Reglementari urbanistice”

- **profil transversal tip 1** (modernizarea strada Aleea Viilor)
 - format din carosabil de 2x3,50 m cu circulație în ambele sensuri;
 - spațiu verde/parcări laterale 2,50 m stânga dreapta cu rigola
 - spațiu protecție 1,00m stânga dreapta
 - pista biciclete 1,00 m stânga dreapta
 - trotuar de 2,00 m cu pantă de 1,5% spre rigolă.
- **profil transversal tip 2** (strada Munteniei profil existent)
 - format din carosabil de 2x3,50 m cu circulație în ambele sensuri;
 - in stânga :spațiu verde 4,00 m si trotuar 1,50m
 - in dreapta: spațiu verde 2,00 m si trotuar 2,50m
- **profil transversal tip 3** (strada nou propusa pentru deservire locala)
 - format din carosabil de 4,00 m cu circulație în sens unic
 - in stânga: trotuar 1,50m
 - in dreapta: spațiu verde/parcări laterale 2,50m cu rigola si trotuar 1,50m cu panta 1,5% spre rigola

Lucrările rutiere se vor executa dintr-o îmbrăcăminte bituminoasă pe o fundație din balast și piatră spartă. Înainte de executarea structurilor rutiere se va asigura excavarea și evacuarea stratului vegetal pe o grosime de circa 0,50 m.

Semnalizarea în plan vertical și orizontal se va realiza conform STAS1848/1-2004, STAS1848/7-85.

Colectarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul pantelor transversale și longitudinale spre rigolele proiectate.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

- realizarea unei zone de locuințe colective si funcțiuni complementare
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuințe colective si funcțiuni complementare;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiect:

1. Realizarea pe un teren, în suprafață de 9.222 mp, a 7 parcele destinate construirii de locuințe colective cu un regim de înălțime (S)+P+2E
2. Realizarea unei parcele destinate spațiilor verzi amenajate, având o suprafață echivalentă cu 5% din suprafața totală a terenului studiat.
3. Rezervarea suprafețelor de teren necesare noilor drumuri de acces și propunerea unei secțiuni transversale corespunzătoare
4. Asigurarea locurilor de parcare, necesare funcționării zonei.

3.5.1. BILANT TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI

• BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUASA	
	mp	mp	
Teren agricol și curți construcții în intravilan, liber de construcții	9222	-	-
SzLic Subzonă locuire colectivă (cu funcțiuni complementare)	-	7.128	77,29%
Szv- Spații verzi amenajate	-	461	5,00%
Szc- Circulații	-	1.633	17,71%
TOTAL	9.222	9.222	100,00%

• INDICI CARACTERISTICI

SzLic Subzonă locuire colectivă cu funcțiuni complementare

P.O.T. max.	35%
C.U.T.max.	0,9
Regim de înălțime max.	(S)+P+2E
H max cornișă	12,00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1 ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apă a incintei PUZ-ului se asigură din rețeaua de apă Dn 600 mm existentă pe strada Munteniei, prin extinderea unei rețele în incinta PUZ-ului, din țevă PEHD PE 100 Pn 10 De 125 mm. Pe această rețea se prevede un cămin de apometru principal, apoi la blocurile din incintă se prevede câte un branșament cu cămin de apometru la fiecare scară.

Conform normativului P 118/2 – 2013, debitul de apă pentru stingerea unui incendiu din interior, anexa nr.3 construcții civile cu volum mai mic de 25.000 mc rezultă 1 jet cu debit de 2,1 l/sec și pentru stingerea unui incendiu din exterior conform anexa nr.7 cu nivel de stabilitate la incendiu al clădirii I ÷ II, volum compartiment incendiu 5.001 ÷ 10.000 mc rezultă un debit de 10,0 l/s. Se propun 2 hidranți exteriori de incendiu Dn 100 mm, care se vor monta pe rețeaua de alimentare cu apă din incinta PUZ-ului, care este din țevă PEHD PE 100 Pn 10 De 125 mm.

3.6.2 CANALIZARE

În incinta PUZ-ului se realizează câte un racord de canalizare de la fiecare scară de bloc. Apele uzate menajere se colectează prin canalizarea menajeră din incintă, care este din țevă PVC SN8 De 250 mm și ajung în căminul de racord.

Racordul de canalizare de la căminul de racord și până la rețeaua de canalizare stradală existentă Dn 500 mm, se prevede din țevă PVC De 315 mm.

Apele pluviale de pe drumuri vor fi colectate prin guri de scurgere, apoi ajung în rețeaua de canalizare pluvial din țevă PVC SN8 De 250 mm și vor fi trecute prin separator de hidrocarburi, apoi evacuate în bazin de retenție de 17 mc capacitate. Timpul de retenție luat în calcul este 1 oră.

Din bazinul de retenție apele pluviale sunt evacuate prin pompare într-un cămin de liniștire (CL) și apoi în căminul de racord (CR).

Apele pluviale de la parcarile inierbate vor fi colectate prin drenuri și evacuate tot în rețeaua de canalizare pluvială.

3.6.3 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă vor apărea noi consumatori de energie electrică, preponderent de uz casnic.

Conform normativ PE 132/2003 bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- 6 locuinte colective 6x 288 kW	$P_{i_{max}} = 1728 \text{ KW}$ $P_c = 480 \text{ KW}$
- o locuinta colectiva 1x 432 kW	$P_{i_{max}} = 432 \text{ KW}$ $P_c = 120 \text{ KW}$
-servicii (iluminat, canal, apa, spatii verzi)	40kW $P_{i_{max}} = 2200 \text{ KW}$ $P_c = 640 \text{ KW}$

TOTAL

$P_c = 640 \text{ kW}$

$P_s = 640 \cdot 0.7 \text{ kW} = 448 \text{ kW}$

Pentru alimentarea noilor consumatori se propune un post de transformare (20KV/400V) de 630 KVA în anvelopă de beton, având compartimente pentru aparatura de joasă și medie tensiune.

De la postul de transformare va pleca rețeaua în cablu de joasă tensiune LES JT(04kV) până la firidele de branșament de unde se va alimenta fiecare consumator, prin intermediul branșamentului electric propus.

De asemenea, de la postul de transformare pleacă și rețeaua de iluminat stradal cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED montate pe stâlpi.

Soluția finală de alimentare va fi stabilită de către distribuitorul local de energie electrică.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA sau alți proiectanți autorizați și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

3.6.4. TELECOMUNICAȚII

Pentru viitoarea zonă se preconizează că operatorii de specialitate, la comanda beneficiarului, vor dezvolta rețeaua de telecomunicații și internet.

Soluția propusă este realizarea unor canalizații subterane tip fibră optică care să preia noii abonați.

Pentru realizarea rețelei de telecomunicații și internet sau prevăzute tuburi PVC-G pentru pozare cabluri de fibră optică.

Punctul de conexiune dintre rețeaua furnizorului și rețeaua exterioară proiectată este prevăzută să se realizeze într-o cutie de conexiuni montată pe soclu de beton situată lângă punctul de conexiune pentru alimentarea cu energie electrică.

Soluția finală va fi stabilită de către furnizorul de servicii.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/00).

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 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.

Din punct de vedere al integrării considerațiilor de mediu, se apreciază că schimbarea categoriei de folosință a terenului aduce unele avantaje în sensul că un teren neconstruit aflat în intravilanul localității, este înlocuit cu o zonă destinată locuirii în care terenul este superior exploatat din punct de vedere economic. Se amintește și încadrarea teritoriului studiat în cadrul vecinătăților imediate care cuprind zone rezidențiale și servicii publice aferente.

- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

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

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate menajere

Apele uzate vor fi preluate de rețeaua de canalizare a Municipiului Timișoara și evacuate la stația de epurare prin intermediul canalizării municipiului

3.7.4. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

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

În prezent, terenul nu este degradat.

Se va asigura o suprafață de minim 5% din teren pentru spații verzi amenajate.

3.7.6. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Spațiile verzi vor fi amenajate peisager: gazon, arbori, plante decorative.

3.7.8. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Nu e cazul

3.7.9. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Modernizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zonă, momentul în care se vor putea executa și corela toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

3.7.10. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR – DUPĂ CAZ

Nu e cazul

3.7.11. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, cu accent pe lărgirea prospectului străzii Aleea Viilor, se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul în zonă.

Se va asigura astfel fluenta traficului la nivel de zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Listarea obiectivelor de utilitate publică
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, piste de cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public;

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998
 - Terenul în suprafața totală de 9.222 mp este format din o parcelă înscrisă în CF nr. 414894, având două numere topografice:
 - nr. topografic 22727, S = 8.854 mp (categ. de folosință: agricol)
 - nr. topografic 22728, S = 368 mp (curți construcții)
 - nu există sarcini
 - proprietar: Peppel Eva Leontine Theresia.
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Conform planșei "Obiective de utilitate publică" urmează a fi prevăzute:

 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale în perimetrul terenului studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, piste pentru cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.

Șef proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ