

## MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zonă rezidențială", str. Ion Popovici Bănățeanu, nr.27  
CF nr.405982, Timisoara

### 1. Introducere

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALA", Str. Ion Popovici Banățeanu, nr. 27, CF nr. 405982 Timisoara
Amplasament:	Str. Ion Popovici Banateanu, nr. 27, Timisoara
Inițiator: (Beneficiar)	<b>BULIGOANEA FLORIN</b> <b>BULIGOANEA VICTORIA MIHAELA</b> <b>OPRAN CONSTANTIN CLAUDIU</b> <b>OPRAN IOANA CLAUDIA</b>
Elaborator: (Proiectant)	<b>s.c."ARHITECT TRIMBITAS"s.r.l.</b>
Data elaborării:	<b>ianuarie 2017</b>
Faza de proiectare:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)</b>

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

##### 1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Str. Ion Popovici Banateanu, nr. 27, CF nr. 405982 Timișoara, a fost întocmită la comanda beneficiarilor: Buligoanea Florin, Buligoanea Victoria Mihaela, Opran Constantin Claudiu, Opran Ioana Claudia.

Proiectul propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone de rezidențiale in regim mic de inaltime (maxim S+P+1E+Er), modificându-se astfel PUD "Locuinte colective S+P+2E+Er/M" aprobat prin HCL nr. 275/13.05.2008.

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

Zona studiată – amplasată între strazile Ion Popovici Banateanu și Cetatea Alba, se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale în intravilan.

Conform Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat cu HCL nr.275/13.05.2008

**Categoria funcțională: Locuinte colective S+P+2E+Er/M.**

Folosința actuală: teren (altele)

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

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

- Conform Planului Urbanistic de Detaliu "Locuinte Colective S+P+2E+Er/M" proiect nr.02/2008 intocmit de SC Atelier MLG si aprobat cu HCL Timisoara nr. 275/13.05.2008, terenul ce face obiectul studiului este reglementat ca și zona locuinte colective (în termen de valabilitate).

- PUZ "Zonă de locuințe cuplate de tip duplex P+1E+M" aprobat cu HCL nr.80/2012 pe strada Str. Ion Popovici Banateanu.

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilanul localității si are destinația de zona locuințe si funcțiuni complementare.

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în aflat în curs de elaborare (revizia 3), terenul de față este situat in intravilan si este destinata zonelor de locuințe cu regim redus de inaltime (S)+P+1E+M – dispuse pe un parcelar de tip periferic (Lip )

- Terenul studiat este delimitat astfel:

- la nord – est de terenuri proprietate privata pe care sunt construite case in regim de inaltime P (Str. I.P Banateanu nr.29) si P+1E (Str. Cetatea Alba, nr.28)
- la sud – est, terenul are front la strada Ion Popovici Banateanu
- la sud – vest de terenuri proprietate privata pe care sunt construite case in regim de inaltime P (Str. I.P Banateanu nr.29 si Str. Cetatea Alba nr.22)
- la nord- vest terenul are front la strada Cetatea Alba (fosta Vistula)

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

Pentru terenul studiat a fost obtinut Avizul de Oportunitate al Municipiului Timisoara nr.04/25.02.2016

- Certificatul de Urbanism nr.1430/12.04.2016 obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General,
- HCL nr. 275/13.05.2008 privind aprobarea PUD "Locuinte colective S+P+2E+Er/M"

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

Terenul studiat este accesibil atât de pe str. Ion Popovici Banateanu cat si de pe str. Cetatea Alba. Zona având caracter urbanizat beneficiază de infrastructura Municipiului Timisoara.

Conform Planului Urbanistic General aflat in lucru, pentru zona studiata se propune investiția in dezvoltarea tramei stradale majore (str. Aleea Viilor) la prospecte transversale adecvate circulațiilor la nivel de zona si întreg municipiu.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

### **2.1.EVOLUȚIA ZONEI**

#### **2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Dezvoltarea zonei a fost pana in prezent modesta, singurele intervenții fiind in construirea de locuințe individuale noi care inlocuiesc cladirile vechi de tip semi-rural,

construirea unui imobil care adaposteste locuinte colective pe str. Cetatea Alba si aprobarea unui proiect Plan Urbanistic de Detaliu (pe terenul studiat) pentru construirea de imobile destinate locuirii colective.

### 2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Întreaga zona are un puternic caracter rezidențial, pe alocuri cu un caracter semi-urban, cu accente rurale, majoritatea construcțiilor fiind locuințe individuale (regim de înaltim P) cu anexe gospodărești si grădini.

Evoluția localității a demonstrat necesitatea reînnoirii fondului construit cu locuinte si imobile care sa corespunda necesitatilor actuale, cu un grad sporit de confort.

## **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. Ion Popovici Banateanu cat si din Str Cetatea Alba si beneficiază de întreaga rețea de străzi a municipiului Timisoara, are front stradal de 44.70m la cele doua strazi si o adancime de 88.52m

Terenul in suprafata totala de 3.951mp este inscris in CF nr. 405982.

- sunt notate sarcini în CF

### 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 arterelor majore, respectiv Str. Bucovinei, proiectele de propunere a lărgirii drumurilor secundare (strada Aleea Viilor ), constituie factori ce vor facilita traficul în zonă;
- La nivel edilitar întreaga zona este echipată.
- Zona este dotata cu servicii de interes local, patiserie, spatii birouri si ateliere mecanice – auto.

Zona limitrofă ariei studiate trece printr-un proces de densificare și de reconversie în sensul dotării cu servicii si construirii de imobile cu regim de înaltim 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, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007.**

### 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 neteda 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 baza.

**În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori 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 află 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 maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,70m.

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

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1^\circ\text{C}$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20^\circ\text{C} \dots 21^\circ\text{C}$  – 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**

**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 să se realizeze reprezintă clădiri cu destinație locuințe, funcțiuni complementare, în regim de înălțime P+2E+Er, P+4E+Er, 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 portantă 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 procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 ÷ - 0,50m – sol vegetal pământ prafos negru
- 0,50 ÷ - 1,50m – argila prăfoasă galben vânată cu rar calcar dizolvat plastic consistență, având indice de consistență  $I_c = 0,65 \div 0,68$  și modul de deformație  $M = 74 \div 75 \text{ daN/cm}^2$

- 1,50 ÷ - 2,00m – argila prăfoasă galben maronie plastic consistență, având indice de consistență  $I_c = 0,68$  și modul de deformație  $M = 75 \text{ daN/cm}^2$

- 2,00 ÷ - 3,00m – argila prăfoasa galben maronie cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, având indice de consistenta  $I_c=0,68$  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 – argila galbena plastic consistenta, având indice de consistenta  $I_c=0,64\div 0,72$  si modul de deformație  $M=72\div 78\text{daN/cm}^2$

**Din analiza stratificației** prezentata anterior (pct. 6.1), se constata, ca terenul de fundare se încadrează in 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 ramane in « **CATEGORIA GEOTEHNICA 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 :

- **argila prăfoasa galben vânata cu rar calcar dizolvat** , intre cotele **-(0,80÷1,50)m**,  
Se recomanda pe stratul de **argila prăfoasa intre 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:

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

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 intre cotele -(1,50÷3,00)m**:

$$p_{\text{conv}} = 220,00 \text{ kPa,}$$

## **2.4. CIRCULAȚIA**

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

Obiectivul este amplasat în partea nord-vestica a municipiului Timișoara, în zona deservita de artere majore (str. Bucovinei) si străzi de categoria a 3-a (Str. I.P Banateanu, Cetatea Alba si Aleea Viilor), ce asigura conectarea la rețeaua de străzi a localității .

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

- profilul transversal variabil al străzii Aleea Viilor
- inexistența locurilor de parcare amenajate, parcare facandu-se pe o banda 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.**

Terenul are front la străzile I.P. Banateanu si Cetatea Alba, străzi care sunt de categoria a-III-a dar care asigura conectarea la arterele majore ale oraşului: Str. Bucovinei si Calea Circumvalaţiunii (in depărtare).

Reţeaua secundară de drumuri din zonă este organizata predominant cu circulaţie in sens unic, fapt care face puţin dificil ieşirea din zona studiata.

Fluiditatea traficului la nivelul zonei este afectata in special de profilul ingust al partii carosabile a strazilor din zona.

Situaţia ar putea fi remediata o data cu lărgirea străzii Aleea Viilor la un prospect minim de 20m (Conf. PUG aflat in curs de elaborare).

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

### **2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCŢIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Funcţiunea majora in zona este cea de locuire astfel:

- locuire individuala in imobile cu regim de inaltime predominant P si dispersat P+1E-P+1E+M
- locuirea colectiva este prezenta ca si exceptie, intr-un imobil in regim de inaltime D+P+2E+Er, situat pe str. Cetatea Alba

Serviciile sunt reprezentate de prezenta unui imobil de birouri situat pe str. I.P.Banateanu, a unui cabinet stomatologic, a unui magazin de desfacere produse de panificatie si a unui service auto situat vis-a-vis de terenul studiat.

Serviciile majore lipsesc din zona, ele fiind concentrate pe străzile principale (Bucovinei si Aleea Viilor).

### **2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

Desi pentru terenul studiat a fost aprobat un PUD care prevedea construirea de locuinte colective in regim de inaltime S+P+2E+Er/M, în prezent pe terenul studiat nu sunt realizate construcţii şi proiectul aprobat nu a fost implementat.

Pe limita nord-estica este construita o anexa gospodareasca parter la o distanta de aproximativ 50 cm, si locuinte individuale P si P+1E, la o distanta de aproximativ 6m.

Vis-a-vis de terenul aflat in studiu, de cealaltă parte a străzii Ion Popovici Banateanu, la o distanta de 15.50m sunt construite locuinte individuale in regim de inaltime P si P+1E.

Pe latura sud-vestica sunt construite locuinte individuale in regim de inaltime P, aflate la o distanta de aprox. 5.00 m.

Vis-a-vis de strada Cetatea Alba la o distanta de aprox. 18,00 m este construit un imobil in regim de inaltime parter care adaposteste un service auto..

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

Nu se remarca deficiente in asigurarea cu servicii a zonei, acestea fiind concentrate cu preponderenta in preajma intersectiilor majore.

Zona rezidentiala propusa va fi deservita de catre serviciile existente in zona.

### **2.5.4. ASIGURAREA CU SPAŢII VERZI**

Terenul studiat nu are în prezent spatii verzi amenajate.

Conform PUD "Locuinte colective S+P+2E+Er/M" aprobat prin HCL nr. 275/13.05.2008, s-a propus un procent de 35% spaţii verzi din totalul suprafeţei studiate, fără ca poziţionarea spaţiilor verzi să fie precizată în planşa nr.5 - Reglementări urbanistice şi fără ca acestea să fie asigurate în cadrul unei parcele independente. Aceste spaţii verzi erau propuse a fi amenajate peste terenul sigilat, preponderent peste demisolul destinat parcărilor.

## **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 existente de canalizare, alimentare cu energie electrică, termoficare, telecomunicații.

Pe strada Ion Popovici Bănățeanu există o conductă de apă cu De 125 mm și o rețea de canalizare cu De 315 mm, iar pe strada Cetatea Albă există o conductă de apă cu De 125 mm și o rețea de canalizare cu De 400 mm, conform avizului tehnic de amplasament Aquatim nr. 2353/28.01.2016.

Pe strazile Ion Popovici Bănățeanu și Cetatea Albă există rețele electrice LEA JT.

Pe strada Ion Popovici Bănățeanu există conductă de gaz.

### **2.7. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt locuințe izolate, cuplate sau înșiruite în regim de înălțime (S)+P+1E+M(Er).

Potrivit legii propunerea de reglementare a fost supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce au fost organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială, emitându-se RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂȚII POPULAȚIEI cu nr. UR2016-011372/06.10.2016.

## **Propuneri de dezvoltare urbanistică**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Certificatul de Urbanism nr. 1430/12.04.2016 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General, a HCL nr.275/13.05.2008 privind aprobarea PUD "Locuințe colective S+P+2E+Er/M" și a Avizului de Oportunitate nr.04/25.02.2016

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

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilan, UTR 16, ce prevede zonă rezidențială (locuințe cu maxim 2 unități locative) cu 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 izolate, cuplate și înșiruite, se preia programul 3 Politica 6 descrise în Masterplan.





- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiectiv:

1. Realizarea pe un teren, în suprafață de 3.951mp, a unei zone rezidențiale cu locuințe mici, destinate construirii de locuințe izolate, cuplate sau înșiruite, cu un regim de înălțime (S)+P+1E +M (Er),
2. Asigurarea în incinta fiecărei parcele a locurilor de parcare necesare.
3. Asigurarea unei parcele de spații verzi amenajate cu acces public în suprafața de 198 mp, echivalentul a 5% din totalul suprafeței studiate
4. Asigurarea unui procent de 30% (1.185 mp) spații verzi amenajate în cadrul parcelelor (distribuite și poziționate conform planșei nr. 144 A07 “Reglementări urbanistice” și Bilanțului teritorial).

### 3.5.1. BILANT TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI

#### • BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA mp	SITUATIA PROPUISA mp
<b>SzLc Subzonă locuire colectiva</b>	<b>3.951,00</b>	-
<b>SzLi Subzonă locuire</b> – parcele locuințe izolate, cuplate sau înșiruite Spatii verzi amenajate în cadrul subzonei SzLi Distributia spatiilor verzi amenajate în cadrul parcelelor	-	<b>3.639,00 92,10%</b>
		1.185,00 30,00%
<b>Szv – Spatii verzi din care:</b>		
<b>Szv</b> – Spatii verzi cu acces public		<b>198,00 5,00%</b>
<b>Szc</b> – Subzona circulatii (accesuri carosabile și pietonale la parcele)		<b>114,00 2,90%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.951,00 100,00%</b>

#### • INDICI CARACTERISTICI

- P.O.T. max.** 35%
- C.U.T.max.** 0,90
- Regim de înălțime max.** (S)+P+1E +M (Er)
- hmax cornișă** 12,00m
- hmax coama** 17,00m
- spații verzi în cadrul parcelelor** – se vor asigura spații verzi în concordanță cu propunerile din planșa nr. 144 A07 “Reglementări urbanistice”

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

Parcelele vor fi conectate la utilitățile existente atât pe strada Popovici Banateanu cât și pe strada Cetatea Alba, prin realizarea bransamentelor directe la rețelele de apă, canal, gaz și curent electric

Bransamentele se vor executa pe cheltuiela beneficiarilor.

Apele pluviale de pe strada Cetate Albă și strada Ioan Popovici Bănățeanu sunt colectate în prezent prin guri de scurgere existente în sistemul unitar (menajer și pluvial) de canalizare al Municipiului Timișoara.

Aceste străzi aparțin domeniului public și sunt prevăzute cu sisteme centralizare de canalizare fiind exploatare de către AQUATIM S.A., deci nu fac obiectul prezentului P.U.Z.

Apele pluviale provenite din incinta fiecărui obiectiv, se vor colecta într-un bazin de retenție și vor fi folosite la udarea spațiilor verzi

Accesul la fiecare obiectiv se va realiza prin intermediul unei alei propuse din pavaj realizat din dale prefabricate din beton. Apele pluviale de pe caile de circulație și parcarile prevăzute vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și se vor colectate într-un bazin de retenție și se vor folosi la udarea spațiilor verzi.

#### **3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ**

Alimentarea cu apă a parcelelor propuse, parcela nr. 1÷4, situate perpendicular pe strada Ion Popovici Bănățeanu, se va face individual prin intermediul unor bransamente de apă.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un cămin de apometru propus, CA, prevăzut la 1 m față de limita de proprietate a imobilelor.

Bransamentul de apă propus pentru fiecare parcelă va fi din PE-HD, PN10, PE80, De 40x3,7 mm, în lungime totală de  $L = 7$  m.

Bransarea imobilelor se va face la conducta de apă existentă de pe strada Ion Popovici Bănățeanu cu De 125 mm.

Alimentarea cu apă a parcelelor propuse, parcela nr. 5÷8, situate perpendicular pe strada Cetatea Albă, se va face individual prin intermediul unor bransamente de apă.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un cămin de apometru propus, CA, prevăzut la 1 m față de limita de proprietate a imobilelor.

Bransamentul de apă propus pentru fiecare parcelă va fi din PE-HD, PN10, PE80, De 40x3,7 mm, în lungime totală de  $L = 9$  m.

Bransarea imobilelor se va face la conducta de apă existentă de pe strada Cetatea Albă cu De 125 mm.

Poziționarea fiecărui bransament în parte cât și poziționarea căminelelor de apometru propuse pentru cele 8 parcele din cadrul obiectivului propus se vor urmări pe planul de reglementări, planșa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentație.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar și gospodăresc pentru fiecare parcelă, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zi\ med} = 0,68\ m^3/zi = 0,008\ l/s;$$

$$Q_{zi\ max} = 0,88\ m^3/zi = 0,01\ l/s;$$

$$Q_{orar\ max} = 2,47\ m^3/zi = 0,103\ m^3/h = 0,029\ l/s.$$

Aceste debite se vor asigura atât de la conducta de apă existentă de pe strada Ion Popovici Bănățeanu, cât și de la conducta de apă existentă de pe strada Cetatea Albă din localitatea Timișoara.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-77, pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

### 3.6.2. CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

**Apele uzate menajere provenite de la parcelele propuse, parcela nr. 1÷4**, situate perpendicular pe strada Ion Popovici Bănăţeanu, se vor evacua individual, prin intermediul unor cămine de racord propuse, la reţeaua de canalizare existentă de pe strada Ion Popovici Bănăţeanu, cu De 315 mm.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un cămin de racord propus, CR, prevăzut la 1 m faţă de limita de proprietate a imobilelor.

Racordul la canal propus pentru fiecare parcelă va fi din tuburi PVC-KG, SN4, De 160x3,6 mm, în lungime totală de  $L = 10$  m.

**Apele uzate menajere provenite de la parcelele propuse, parcela nr. 5÷8**, situate perpendicular pe strada Cetatea Albă, se vor evacua individual, prin intermediul unor cămine de racord propuse, la reţeaua de canalizare existentă de pe strada Cetatea Albă, cu De 400 mm.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un cămin de racord propus, CR, prevăzut la 1 m faţă de limita de proprietate a imobilelor.

Racordul la canal propus pentru fiecare parcelă va fi din tuburi PVC-KG, SN4, De 160x3,6 mm, în lungime totală de  $L = 7$  m.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare pentru fiecare parcelă (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0,68 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,008 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0,88 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,01 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 2,47 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,103 \text{ m}^3/\text{h} = 0,029 \text{ l/s}.$$

### 3.6.3. CANALIZARE APE METEORICE

Apele pluviale provenite de pe căile de circulaţie şi parcările prevăzute vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu acces de pe strada Cetatea Albă şi respectiv de pe strada Popovici Bănăţeanu.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un bazin de colectare a apelor de ploaie convecţional curate de cca. 3 mc. Apa stocată va fi folosită la udarea spaţiilor verzi.

### 3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face printr-un bransament individual al fiecărei parcele la reţeaua de joasa tensiune de energie electrica existenta in zona. Datele de consum estimate pentru fiecare parcela sunt urmatoarele :

Putere instalata (Pi)	33.9kW;
Putere ceruta (Pc)	22.04kW;
Putere simultan absorbita (Psa)	11.02kW;
Coeficient de cerere (Cc)	0.65;
Coeficient de simultaneitate (Cs)	0.50;
Curent maxim absorbit (Ima)	17.67A;
Factor de putere mediu (cosØmed)	0.92 .

Solutiile de alimentare cu energie electrica vor fi stabilite prin aviz tehnic de racordare, elaborat de catre distribuitorul local de energie electrica.

In zona exista retea de iluminat public stradal, retea care se pastreaza fara interventii.

### 3.6.5. Retele de fibra optica

In zona exista retele de fibra optica. Fiecare locuinta se va bransa la reţeaua stradala iar solutia se va stabili de catre providerul de servicii.

### **3.7.PROTECȚIA MEDIULUI**

#### **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. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR**

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată în cadrul fiecărei parcele. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, respectiv RETIM.

#### **3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.**

În prezent, terenul nu este degradat.

În cadrul parcelelor pentru locuințe, se va asigura spații verzi în suprafața totală de 1.185mp (30% din suprafața totală a terenului studiat), în concordanță cu propunerile din planșa nr. 144/A07 "Reglementări urbanistice".

De asemenea se va asigura și o parcelă independentă de spații verzi amenajate cu acces public, cu suprafața de 198mp (5% din suprafața terenului studiat).

#### **3.7.5. 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.

#### **3.7.6. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE**

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul.

Se va asigura astfel fluența traficului la nivel de zonă.

#### **3.7.7. Tratarea criteriilor de mediu conform HG 1076/2004**

În cele ce urmează, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 la HG 1076/2004, (modificată la data de 29.10.2012), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Cele două nivele de analiză precizate în hotărârea menționată mai sus sunt cel referitor la caracteristici ale planului și cel referitor la caracteristici ale efectelor și ale zonei posibil a fi afectate de propunerile PUZ. În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului, se precizează următoarele:

- Planul Urbanistic Zonal creează un cadru organizatoric și juridic pentru toate proiectele concrete de dezvoltare teritorială ulterioară de pe terenul studiat, cuprinzând toate investițiile din acest areal; prin natura activităților propuse – locuințe colective, dotării și servicii, se oferă celor interesați posibilități noi de amplasare a locuințelor private; nu există condiții de funcționare care să necesite atenție deosebită; transportul în comun spre zonă va crește în viitor; proiectul lămurește orizontul alocării resurselor pentru administrația publică Timișoara.

- Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, planul urbanistic zonal se include în următoarele direcții: înlocuirea cu energii regenerabile a energiilor fosile, dezvoltarea prevenirii și reciclarea deșeurilor, dezvoltarea unui urbanism ce favorizează mixtura de activități, asigurarea unei echipări tehnico-edilitare centralizate pentru întreaga zonă;
- Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele:
  - alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin extindere de la rețeaua publică a Timișoarei;
  - evacuarea apelor uzate menajere este propusă în sistem centralizat, prin racordare la canalizarea Timișoarei;
  - sunt de încurajat soluțiile de folosire a energiilor regenerabile în toate cazurile și la toate nivelurile posibile, sursele de energii fiind disponibile la nivelul zonei;
  - evacuarea deșeurilor se va face diferențiat pentru cele menajere, preluate de regia municipală Retim.
  - protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament;
- Planul cuprinde prevederi din toate strategiile la nivel național, preluate și detaliate la nivel județean în cadrul PATJ Timiș: strategia națională privind gestionarea deșeurilor, strategia națională privind gospodărirea apelor, strategia națională pentru conservarea factorilor de mediu, strategiile naționale, europene și internaționale privind zonele naturale și construite protejate, ș.a.

În ceea ce privește caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate de propunerile PUZ, se precizează următoarele:

- efectele cele mai probabile ale implementării planului se pot raporta la principalii factori de mediu: *biodiversitatea* nu este afectată, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol; asupra *populației* existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate, precum și premisele populării unui teren care la ora actuală este agricol, această intervenție (urbanizare) asupra teritoriului având efecte de cel puțin 200-300 de ani, intervenția fiind reversibilă; *sănătatea umană* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului; *fauna și flora* nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului; *solul* își va pierde stratul vegetal pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor; *apa* este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul municipal; *aerul* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin împădurirea și plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv; *factorii climatici* - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului; *valorile materiale* care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara; implementarea planului nu distruge topografia terenului, ceea ce face ca terenul să fie oricând reversibil la funcțiunea inițială, agricolă; nu există *valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic*;
- efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;
- în context transfrontalier, nu există efecte semnificative;
- riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;
- se estimează că efectele implementării prezentului plan pot afecta cel mult pe o rază de 100 m;

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998  
Terenul în suprafața totală de 3.951mp este înscris în CF nr. 405982
  - există notate sarcini
  - proprietari: Buligoanea Florin,  
Buligoanea Victoria Mihaela,  
Opran Constantin Claudiu,  
Opran Ioana Claudia
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse – nu e cazul.  
Conform planșei “Circulația terenurilor” întregul teren studiat va rămâne în totalitate în proprietatea beneficiarilor.

Șef proiect  
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ