

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 276/2016

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE ANSAMBLU DESTINAT
DIVERTISMENTULUI, SPORTULUI SI ALIMENTATIEI
PUBLICE IN REGIM DE INALTIME S+P+1E"**

Nr. proiect : **276/2016**

Beneficiar : **S.C. A&V CONSTRUCT S.R.L.**

Proiectant : **S.C. "Arhi 3d" S.R.L.**

Data elaborării : **iunie 2016**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

1.2 OBIECTUL P.U.D.

• Solicitari ale temei program

Zona aflata in studiul de fata se afla in Municipiul Timisoara, jud. Timis si reprezintă terenul identificat prin C.F. 405841, Top. 9510/2-9511/2/1 aflat în proprietatea S.C. A&V CONSTRUCT S.R.L..

Pe acest teren la cererea beneficiarilor se doreste realizarea unui ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatie publice.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie teren in intravilanul localitatii Timisoara;
- este definit ca zona de agrement public sau privat – Canal Bega (URT- AApp);
- este adiacent zonei verzi – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat (UTR - Va), zonei de agrement public sau privat – Canal Bega (URT- AApp) si zonei de institutii publice si interes public constituite in ansambluri independente (UTR - Is_A).

Prin proiect s-au urmărit în principiu următoarele :

- - dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare;
- - rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- - echiparea cu utilități.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Certificatul de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Timisoara nr. 2265 din 31.05.2016 confirmă intențiile de dezvoltare a unei zone de recreere destinate divertismentului, sportului și alimentatiei publice pe terenul in cauza. De asemenea conform P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" terenul este prevazut pentru timp liber, sport, divertisment si alimentatie publica.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

• Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.D.

- P.U.Z. MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA;
- P.U.G. TIMISOARA;
- P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3.

• Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.D.

Baza topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUD este constituită din carourile scara 1:5 000, completată cu :

- ridicarea topografica;
- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

• Date statistice

Datele statistice sunt preluate din:

P.U.Z. MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA;

P.U.G. TIMISOARA;

P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3.

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Investitiile pentru aceasta zona presupun construirea de zone de recreere destinate divertismentului, sportului si alimentatiei publice - zona fiind reglementata prin P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010 ca zona destinata timpului liber, sportului, divertismentului si alimentatiei publice .

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este situata in partea centrala a Municipiului Timisoara. Terenul se afla la sud de canalul Bega – respectiv in zona parcurilor centrale de pe malul canalului Bega Timisoara. Zona se intinde pe toata lungimea canalului Bega, constituindu-se ca cel mai intins coridor verde continuu al Municipiului.

- **Date privind evolutia zonei**

Zona de parcuri si dotarile de agrement de-a lungul Begai se definitiveaza in jurul anilor 1930. Explozia investitiilor din ultimii ani precum si intrarea in Comunitatea Europeana, a contribuit la sporirea solicitarilor de zone moderne dedicate recrearii, divertismentului, sportului si alimentatiei publice in municipiul Timisoara.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Prin construirea unui ansamblu modern destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice se intareste functiunea majora a intregii zone si anume cea de agrement.

- **Potential de dezvoltare**

Ca urmare a pozitiei zonei in contextul urbanistic al municipiului Timisoara se poate aprecia ca zona se va dezvolta intrucat agrementul public presupune utilizarea unor facilitati dedicate – de alimentatie publica, dotari, terenuri sportive si divertisment.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Zona studiata se gaseste in intravilanul localitatii Timisoara, in partea de sud a malului canalului Bega, intr-o pozitie a carei potential permite dezvoltarea zonei destinate agrementului, si este identificata prin:

C.F. 405841, Top. 9510/2-9511/2/1, S=4379 mp

Terenul studiat este delimitat astfel:

- La nord –proprietate publica partial – malurile canalului Bega , respectiv proprietate privata – zona de sport si agrement;
- La sud – proprietate publica: zona verde identificata prin 9510/1/1/1 si Bulevardul Vasile Parvan;
- La vest – proprietate privata – zona de sport si agrement, identificata prin CF nr. :426770;
- La est – -proprietate privata -zona de sport si agrement, identificata prin nr. top. 9510/2-9511/2/2 ;

- **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.**

Terenul se afla in partea centrala a municipiului Timisoara, la sud de canalul Bega – pe partea dreapta a bulevardului Vasile Parvan. Drumul nou propus leaga terenul studiat de retea majora de circulatie a orasului si anume de bulevardul Vasile Parvan.

Aceast drum asigura fluidizarea circulatiilor atat in sensul incarcarii zonei cat și in sensul descarcarii acesteia.

In sensul cooperarii in domeniul edilitar se poate constata ca sunt asigurate toate traseele utilitare principale dar si a celor secundare. Zona este asigurata cu utilitatile necesare functionarii, respectiv energie electrica, retea apa si canalizare, gaz natural. Terenul se va bransa la retelele edilitare existente in zona.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

Relieful in zona se caracterizeaza prin altitudine relativ scazuta ,de campie joasa cu mici denivelari si o densitate mare a retelei hidrografice ,datorita abundentei de alpii parasite, care favorizeaza excesul de umiditate al terenului.

Clima este temperata adica temperatura, vantul si precipitatiile se repeta pe anotimp.

Din punct de vedere al zonarii seismice a teritoriului Romaniei, amplasamentul se afla in zona de hazard seismic cu acceleratia de varf a terenului avand valoarea $a_g=0,16g$ si perioada de colt $T_c=0,7\text{sec}$.

Adancimea de inghet-dezghet a zonei este 0,8m.

Adancimea de fundare minima este $D_{min}=-0,90\text{m}$ iar presiunea conventionala de baza are valoarea $p_{conv}=200\text{kPa}$.

Riscuri naturale:

a) Cutremure de pamant

In zona studiata intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismica a teritoriului României, este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575-2001.

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundatii

Zona studiata are capacitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (1901-1997) este cuprinsa 100 si 150 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001.

Zona studiata este o zona afectata de inundatii datorata scurgerii de torenti conform anexa 5 din Legea 575-2001.

Sunt prevazute diguri de protectie pe culoarul raului Bega in zona localitatii Timisoara.

Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extinderea/redimensionarea retelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa).

Se vor efectua masuri de intretinere a retelei hidroedilitare existente.

c) Alunecari de teren

Zona studiata prezinta un potential de producere a alunecarilor "scazut" si o probabilitate de alunecare "practic zero" si "foarte redusa" conform anexa 6 din Legea 575-2001.

Zona studiata nu este o zona afectata de alunecari de teren conform anexa 7 din Legea 575-2001.

Studiu geotehnic

Stratificatie:

- Sol vegetal argilos negru avand o grosime intre 0.40-0.50m;
- Argila cafenie cenusie, plastic consistenta cu extindere pana la 1.00m adancime;
- Argila prafoasa cafenie galbuie, plastic vartoasa cu consistenta pana la 1.60mm;
- Argila prafoasa cafenie galbuie cu orizonturi ruginii ,plastic vartoasa ,mai compacta cu concretii fine si mijlocii de calcar, cu extindere la peste 5.00madancime.

Apa freatica are regimul influentat de volumul precipitatiilor din zona.Astfel la data cercetarii nivelului hidrostatic al apei freatice s-a stabilizat in foraj la adancimea de 1m peste care se apreciaza crestere frecvente de pana la 0.50m in intervale mai indelungate cu precipitatii.

Tinand cont de aceste date si si de structura locuintelor propuse in aceasta zona se recomanda:

- Terenul apt de fundare il constituie stratul argilos in stare naturala cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.
- Adancimea minima de fundare va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
- $D1_{MIN} > 0.8M$ fata de nivelul actual al terenului
- $D2_{MIN} > 1.00M$ fata de nivelul terenului sistematizat
- Calculul terenului de fundare pentru constructiile in cauza ,fundate direct ,se poate adopta o presiune conventionala de calcul de baza $D=2.0m$, $B=1.0m$ in grupa fundamentala de incarcari $P_{conv}=220$ KPA la care se vor aplica corectiile corespunzatoare adancimilor si latimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

2.4 CIRCULATIA

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

Circulatia rutiera in zona este definita de bulevardul Vasile Parvan si strada Michelangelo si corespunde cerintelor investitorului pentru tipul de activitate propus. Circulatia este compusa din trafic de autoturisme.

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

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces de la bulevardul Vasile Parvan, una dintre cele mai importante artere de circulatie a municipiului, in partea de sud. Solutia de rezolvare a accesului fiind prezentata in detaliu in capitolul 3.4. Modernizarea circulatiei.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

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

Functiunile predominante in zona studiata sunt cele de zona de sport si agrement, zona verde cu regim de inaltime predominant de P+1E si in partea de sud institutii publice si servicii, avand regim de inaltime cuprins intre P si P+8E.

In zona studiata si in vecinatate sunt edificate constructii.

- **Relationari intre functiuni**

Intre functiunile existente in jurul sit-ului, respectiv cele de zona de sport si agrement si zona verde prevazute prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, PLANUL URBANISTIC GENERAL - ETAPA 2 - CONCEPTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN), PLANUL URBANISTIC GENERAL - ETAPA 3 si prin PLANUL URBANISTIC ZONAL MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA si functiunea propusa exista o cooperare functionala, deoarece prezinta acelasi tip de functiune.

Toate parcelele din jurul terenului in cauza au functiuni de zona de sport si agrement, respectiv zona verde, astfel ca nu este necesara crearea unei zone de protectie intre acestea.

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

In zona studziata exista in prezent fond construit.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la sud de teren este definit de ansamblul Universitatii de Vest Timisoara care se compune din cladiri cu regim de inaltime cuprins intre P+1E si P+8E, a caror stare este buna spre foarte buna. In partea de vest exista ansambluri pentru sport si agrement a caror fond construit se compune din dotarile specifice acestui tip de functiune si anume bazine de inot, vestiare, restaurante, terase cu regim de inaltime mic P – P+1E, a caror stare este medie spre buna.

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

Serviciile din zona sunt foarte bine dezvoltate datorita vecinatatii cu partea centrala a orasului cat si cu Complexul Studentesc.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual pe teren nu exista spatii verzi amenajate.

Prin prevederile P.U.D. se va amenaja minim 40% din suprafata parcelei ca spatiu verde.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studziata sau in zonele vecine**

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

Lipsa iniciativelor de modernizare a zonei precum si lipsa unui acces corespunzator din bulevardul Vasile Parvan pe teren.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale – dupa caz)**

Zona studziata este echipata edilitar corespunzator, fiind asigurata cu energie electrica, apa potabila, canalizare, telefonizare si gaze naturale.

Alimentarea cu apa.

Situatia existenta

Municipiul Timisoara dispune de sistem centralizat de alimentare cu apa. Amplasamentul propus fiind in intravilan dispune in prezent de dotari edilitare.

Canalizarea

Situatia existenta

In zona exista retele de colectarea apelor uzate menajere. Deversarea apelor menajere se face in reseaua de de canalizare ape uzate a municipiului Timisoara administrata de catre AQUATIM Timisoara.

Canalizarea apelor meteorice

Situatia existenta

Apele meteorice de pe constructii se colecteaza prin intermediul retelei de canalizare pentru ape pluviale a localitatii Timisoara, separata de reseaua de canalizare apa menajera si se deversa in bazinul de retentie.

Alimentarea cu energie electrica

Situatia existenta

Asigurarea alimentarii cu energie electrica a investitiei se face din reseaua de joasa tensiune aflata adiacent amplasamentului.

Telefonie

Situatia existenta

In zona exista retele de telefonie

Alimentarea cu gaz

In zona exista retea de alimentare cu gaz

2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

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

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Terenul studiat este reglementat ca zona de sport si agrement, pe teren existand cateva constructii specifice acestui tip de functiune, cat si terenuri de sport. Terenul este marginit spre nord de canalul Bega, respectiv de zona de verde amenajata pe malul acestuia care se continua si delimiteaza terenul in partea de est, spre sud de bulevardul Vasile Parvan, peste strada de ansamblul de cladiri al Universitatii de Vest Timisoara. Tinand cont de pozitia terenului se va asigura in consecinta un balans optim intre suprafata ocupata constructii si suprafata rezervata spatiului verde. Se va acorda atentie sportita nu doar la aspectul cantitativ, care este in favoarea spatiului verde, ci si la aspectul calitativ in sensul asigurarii continuitatii spatiilor verzi, atat fizic cat si din punct de vedere al relatiilor vizuale cu spatiile verzi amenajate.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

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

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

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

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu e cazul.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- integrarea cadrului construit in cadrul natural;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea unui accesului auto si accesului pietonal pe parcela;
- asigurarea necesarului de locuri de parcare;
- asigurarea unor facilitati dedicate agrementului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru elaborarea acestui P.U.D. s-au folosit surse documentare evidentiate in capitolul 1.3 . Surse de documentare.

Ulterior studierii PLANUL URBANISTIC ZONAL MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA s-a constatat ca PUD-ul propus se incadreaza ca si functiuni cu prevederile documentatiilor deja existente.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată se afla in intravilanul localitatii Timisoara si sunt prevederi pentru aceasta zona impuse prin Planul Urbanistic GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, PLAN URBANISTIC GENERAL - ETAPA 2 - CONCEPTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si PLAN URBANISTIC GENERAL - ETAPA 3, astfel:

- Dezvoltarea racordurilor noilor constructii la retelele edilitare publice.

Pentru zona in cauza in PLANUL URBANISTIC ZONAL MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA este deja prevazuta functiunea de zona de sport si agrement. Astfel ca proiectul in cauza nu vine sa schimbe in vreun fel functiunea deja prevazuta ci doar dezvolta si confirma caracterul zonei.

In concluzie proiectul se respecta prevederile existente in P.U.G. pentru zona si se incadreaza in contextul existent si planurile aprobate anterior de municipalitate.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural pentru zona studiată:

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

Interventiile in zona studiata vor avea in vedere ca toate constructiile și amenajarile vor fi percepute de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor verzi plantate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Din punct de vedere al lucrarilor rutiere propuse, zona studiata este marginita la sud de bulevardul Vasile Parvan. Pentru deservirea rutiera din incinta viitorului ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice se propune realizarea unui acces direct din bulevardul Vasile Parvan prin intermediul unui drum cu prospect de 5.50 m, care va facilita accesul pe platforma rutiera amenajata in interiorul parcelei, cat si la parcare subterana din parte de est.

In incinta s-a prevazut o platforma carosabila cu un singur sens in legatura cu accesul prevazut, careia ii sunt adiacente un numar de 7 parcaje in interiorul terenului, respectiv 45 de locuri de parcare la subteran. Necesarul locurilor de parcare a fost calculat in conformitate cu Anexa 2 a RLU „Norme locale privind determinarea numarului locurilor de parcare”. De asemenea se mai prevede un acces pietonal racordat la accesul din bulevardul Vasile Parvan.

Accesul stradal direct proiectat este in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (ord. M.T. nr. 50/1998) si prevederile din RLU aferent PLAN URBANISTIC GENERAL - ETAPA 3 pentru zona studiata.

Strazile vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

3.5. REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

- restructurarea si modernizarea zonei studiate prin construirea unui ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice;
- asigurarea accesului in zona studiata de la reseaua majora stradala;
- rezervarea suprafetelor de teren pentru spatii verzi amenajate.

Funcțiunea propusa in zona studiata este de zona de sport si agrement.

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte este prevazut la maximum S+P+1E.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor astfel:

- 3 m fata de limitele laterale;
- 3 m fata de limita posterioara a parcelei.
- 22,80 m, respectiv 24,20 m fata de limita de la strada a parcelei.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Nu este cazul.

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=20% - zona de sport si agrement.

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:
C.U.T. MAX.=0.40 - zona de sport si agrement.

BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUASA | | | |
|---|----------------------------|--------------------|---------|-------------------|-------|---------|-------|
| | | S (mp) | % din T | S (mp) | | % din T | |
| Constructie divertisment, sport si alimentatie publica | | 0.00 | 0.00 | 707.8 | | 16.16 | |
| Parcaje supraterane | | 0.00 | 0.00 | 94.41 | | 2.16 | |
| Circulații | Rutiere | 0.00 | 0.00 | 332.51 | 757.4 | 7.60 | 17.30 |
| | Pietonale - trotuar | 0.00 | 0.00 | 424.89 | | 9.70 | |
| Spații verzi | | 0.00 | 0.00 | 2819.39 | | 64.38 | |
| Suprafața teren totală | | 4379 | 100.00 | 4379 | | 100.00 | |

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE PREVEDERI SPECIFICE.

Alimentarea cu apa Situatia propusa:

Asigurarea cu apă potabilă a zonei studiate se va face din rețeaua de apă potabilă, adiacenta amplasamentului, ce asigură alimentarea cu apă a localității Timisoara, rețea publică de apă potabila administrată de către AQUATIM Timișoara.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propusi în zona studiată.

Canalizarea apelor uzate menajere Situatia propusa:

Deversarea apelor uzate menajere din zona studiată se va face în rețeaua de canalizare ape uzate a localității Timisoara, rețea publică de canalizare ape uzate administrată de către AQUATIM Timișoara adiacenta terenului.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propusi în zona studiată.

Canalizarea apelor meteorice Situatia propusa:

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin jgheaburi și burlane apoi vor fi deversate în rețeaua centralizată de canalizare a apelor pluviale.

Alimentare cu energie electrica Situatia propusa

Realizarea alimentării cu energie electrică se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. ELECTRICA BANAT S.A. de o firmă atestată ANRE pentru acest gen de lucrări.

Telecomunicatii

Situatia propusa:

Se va realiza prin branșament la rețelele locale. Lucrarile se vor realiza pe baza proiectelor de specialitate elaborate. In proiectare si executie se respecta prevederile tuturor normativelor si normelor in vigoare.

Alimentare cu caldura

Situatia propusa:

Sistemele de incalzire propuse se vor realiza prin centrale proprii avand ca si combustibil gazul metan.

Alimentare cu gaze naturale

Situatia propusa:

Realizarea alimentarii cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua de gaz metan existenta in zona.

Gospodarie comunală

Situatia propusa:

Evacuarea deseurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform anexa 1 din Hot. NR. 1076/2004

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, în special la:

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

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

- Asigurarea unui acces corespunzator pe parcela;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzatoare.

Planul Urbanistic de Detaliu stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor constructii si folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

Planul Urbanistic de Detaliu, pe terenul in suprafata totala de 4379 mp, organizarea la standarde ridicate a unei zone sport si agrement prin construirea unui ansamblu modern destinat divertismentului, sportului si alimentatie publice si prin amenajarea corespunzatoare a intregii parcele. Astfel, aceasta etapa se constituie intr-o premisa a unei modernizari si revitalizari ulterioare a acestei zone.

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

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.Z. MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA;
- P.U.G. TIMISOARA;
- P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3.
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.D.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

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

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

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant si proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de sport si agrement prin construirea unui ansamblu dedicat divertismentului, sportului si alimentatie publice. Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

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

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

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în P.U.D. este de 4379.00 mp.

Adiacent terenului exista retele de alimentare cu apa potabila, canalizare, si alimentare cu gaze naturale.

Nu au fost identificate probleme de mediu relevante in zona.

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

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la

ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza localitatii Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia.

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

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

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

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

Surse de poluanti pentru apa freatica:

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

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare

- Protectia aerului:

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

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

- a) priza directa de aer
- b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

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

- Gospodarirea deseurilor

Deseurile manajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre o firma specializata, pe baza unui contract de servicii.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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

b) natura cumulativă a efectelor;

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

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Având în vedere că planul de față prevede modernizarea zonei de sport și agrement definită prin planurile de urbanism elaborate anterior P.U.D.-ului prin construirea unui ansamblu destinat divertismentului, sportului și alimentației publice nu se pune problema unor conflicte între funcțiuni astfel încât să nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sănătatea umană sau mediu.

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

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar mărimea zonei afectate de planul propus este de 4379.00 mp. Terenul după cum scrie și în capitolele anterioare este situat în teritoriul intravilan al Municipiului Timișoara, pe malul sudic al Canalului Bega.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

Realizarea planului urbanistic de detaliu se înscrie în dinamica de dezvoltare a zonelor de sport și agrement din Timișoara.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Zona este în curs de edificare în partea de sud fiind deja construite o serie de locuințe însă în acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

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

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât să se ia toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca priorități în zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare și drumul de acces la parcela la standarde normale pentru categoria prevăzută.
- Necesitatea păstrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător.

Folosirea terenului pentru construcția ansamblului dedicat divertismentului, sportului și agrementului și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit în procent de 20% pentru construcții și 20% pentru circulații rutiere și pietonale și minim 40% din suprafața va fi amenajată ca spațiu verde.

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

Nu este cazul întrucât suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate în studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă

natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **Lista obiectivelor de utilitate publică:**

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

- **Tipul de proprietate a terenurilor**

Terenul este considerat in proprietatea a S.C. A&V CONSTRUCT S.R.L. conform extraselor de carte funciara C.F. 405841 nr. top. 9510/2-9511/2/1 avand o suprafata de 4379.00 mp.

- **Circulația terenurilor**

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul că terenul este situat in intravilanul localitatii Timisoara si este in proprietatea a S.C. A&V CONSTRUCT S.R.L. conform extraselor de carte funciara.

CONCLUZII

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederili P.U.G.**

Prezentul studiu modifică zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

- **Categoriile principale de interventii ,care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulației si realizarea infrastructurii tehnico-edilitare corespunzatoare.

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.D. asupra propunerilor avansate ,eventuale restrictii**

Tinandu-se cont de tendintele de dezvoltare a zonei trebuie asiguarata infrastructura necesara cat si posibilitatile de cooperare si corelare a terenurilor din zona. Apreciem propunerile sunt in concordanta cu previziunile de dezvoltare ale localitatii Timisoara.

Întocmit,
arhitect Daniel BELEA