

**AMENAJARE STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI,
IMPREJMUIRE SI ELEMENTE DE SIGNALISTICA**

AMPLASAMENT:

Timisoara, Calea Dorobantilor, nr. 49/A

C.F. nr. 437223 Timisoara

BENEFICIAR:

TUDUCAN Teodor Craciun

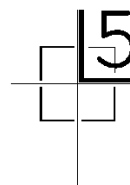
FAZA DE PROIECTARE:

P.U.Z.

DATA ELABORARII:

IUNIE 2015

SC 5U STAMP SRL
Timisoara, str. Bucovinei, Nr. 63A
J35/2504/2011
CIF: RO29340981

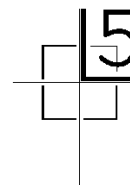


Pr. Nr. 26-DOR-15

FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului	AMENAJARE STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, IMPREJMUIRE SI ELEMENTE DE SIGNALISTICA
Amplasament	Timisoara, Calea Dorobantilor, nr. 49/A C.F. nr. 437223 Timisoara
Beneficiar	TUDUCAN Teodor Craciun
Proiectant general Urbanism	S.C. 5U STAMP S.R.L. Timisoara, str. Bucovinei, nr. 63A arh. BAIA Dragos
Numar de proiect	26-DOR-15
Faza de proiectare	P.U.Z.

SC 5U STAMP SRL
Timisoara, str. Bucovinei, Nr. 63A
J35/2504/2011
CIF: RO29340981



Pr. Nr. 26-DOR-15

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

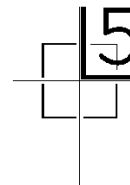
Urbanism

Arh. FOLEA Doru

Arh. BAIA Dragos

Edilitare

ing. ORLESCU Cristian



Pr. Nr. 26-DOR-15

BORDEROU

1. Parte scrisă

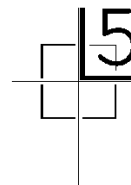
Foaie de titlu
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou
Certificat de Urbanism
Extrase de Carte Funciara
Avize/Acorduri Tehnice
Studiu Geotehnic
Dovada plata taxa RUR
Memoriu de prezentare
Regulament de Urbanism aferent PUZ
Planuri Topografice vizate OCPI

2. Parte desenată

Situatia existenta si disfunctionalitati	00-A
Încadrare în zonă	01-A
Situația existentă	02-A
Reglementări urbanistice	03-A
Proprietatea asupra terenurilor	04-A
Propunere de mobilare urbanistică	05-A
Reglementări edilitare	01-ED

Intocmit,

Arh. BAIA Dragos



Pr. Nr. 26-DOR-15

VOLUMUL I MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Denumirea proiectului	AMENAJARE STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, IMPREJMUIRE SI ELEMENTE DE SIGNALISTICA
Amplasament	Timisoara, Calea Dorobantilor, nr. 49/A C.F. nr. 437223 Timisoara
Beneficiar	TUDUCAN Teodor Craciun
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data elaborarii	IUNIE 2015

Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Timisoara, Calea Dorobantilor, Nr. 49/A în vederea acomodării obiectivului „**Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica**”.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea nord-estica orașului.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă;
- trasarea și profilarea viitoarelor drumuri de acces, în relație cu cele existente;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Documentația este întocmită în conformitate cu :

- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr.1943/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. Nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;

- Indicativ GM 010-2000 – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul .
- Hotararea nr. 1076/8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe .
- Ordinul nr. 119/2014 privind normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 135/15.oct. 2014 pentru completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor

1.4. BAZA DOCUMENTARA

- Evidența cadastrală din arhiva Oficiului Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie a județului Timis;
- Documentare teren;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara aprobat prin HCL Timisoara nr. 157/2002, prelungit prin HCL Timisoara nr. 107/2014 si RLU aferent – Zona de spatii verzi amenajate;
- Etapa a 3-a elaborare PUG Timisoara aprobata prin HCL Timisoara nr. 428 din 30.07.2013;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/08.06.2015;
- Plan Urbanistic Zonal – Complex Multifunctional Timisoara Plaza – Shopping and entertainment Centre aprobat cu HCL 73/24.02.2009;
- Ridicare topografica întocmita pentru parcela studiată;
- Studiu geotehnic;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

In prezent, zona aferenta terenului studiat, aflat in partea de nord - est a loc. Timisoara este reglementata prin PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007 – ca zona de spatii verzi amenajate. Conform prevederilor **Legii nr. 135/15.oct. 2014 pentru completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor: alineatul (9) - Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.**

Prin avizul prealabil de Oportunitate nr. 10 din 08.06.2015 emis de Primaria Municipiului Timisoara s-a apreciat ca fiind oportuna intentia Beneficiarului de realizare a documentatiei **PUZ - “Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica”** pe amplasamentul situat in Municipiul Timisoara, Calea Dorobantilor, nr. 49/A.

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii, aflat in partea de nord-est a orasului Timisoara este situat intr-o zona de confluenta functionala, specifica zonelor situate la periferia oraselor pe terenuri situate adiacent marilor artere de circulatie:

- locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii la parter, punctual cladiri pentru servicii si comert de-a lungul Bv. Simion Barnutiu;
- reconversia functionala a fostei fabrici “Filty” prin Plan Urbanistic Zonal – Complex Multifunctional Timisoara Plaza – Shopping and entertainment Centre aprobat cu HCL 73/24.02.2009;

- locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii la parter si locuinte familiale in regim max. P+2E, pe str. Dorobantilor;

Obiectivul se va racorda la retele de utilitati existente in zona: apa/canal; energie electrica, gaz in conformitate cu avizele serviciilor competente si tinand cont de proiectele de dezvoltare edilitara ale acestora.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata în prezenta documentație se află situat in partea de nord-est a orasului Timisoara, pe Calea Dorobantilor, nr. 49/A, avand urmatoarele limite si vecinatati:

- NV– Bv. Simion Barnutiu;
- NE – Calea Dorobantilor;
- S – parcele proprietate publica, cu functiunea conform PUG - locuinte colective si functiuni complementare. In prezent pe parcelele invecinate direct cu amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii nu este in desfasurare nici un studiu urbanistic care sa reglementeze zona si nici nu prezinta fond construit. Distaanta de la limita de proprietate pana la fatada celei mai apropiate cladiri de locuit este de 20,84 m;

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Stratificatia terenului pusa in evidenta atat prin lucrarile de prospectiune geotehnica executate cu prezenta ocazie cat si prin cele executate anterior in zona, este urmatoarea :

- umplutura cu grosime de cca. 0,40 m ;
- sol vegetal pana la cc. 0,70 m ;
- pachet argilos constituit in suprafata din argila prafoasa cafenie inchisa de tip PUCM, cu vegetatie, tare uscata, extinsa in adancime pana la cca. 1,10 m fata de nivelul terenului. In adancime isi face prezenta argila prafoasa cafenie galbuie cu rare concretii calcaroase plastic vartoasa umeda in zona superioara si saturata in adancime odata cu aparitia freaticului, strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (5,00 m).

Din punct de vedere seismic , amplasamentul de inscrie , Conform Normativului P100-06 în Zona seismică de calcul "D", având următoarele caracteristici geodinamice: $K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ sec.

Date climatologice

Sub aspect climatic localitatea Timisoara prezintă următoarele date mai importante (prin asimilare cu Timișoara) :

- Temperatura aerului : - media lunară maximă : $+(21-22)^{\circ}C$ –iulie
 - media lunară minimă : $-(1-2)^{\circ}C$ - ianuarie
 - maxima absolută : $+40^{\circ}C$ -
 - minima absolută : $-35^{\circ}C$ -
- Precipitații :
 - media lunară maximă : 70-80 mm –iunie
 - media anuală .. 600-700 mm
 - cantitatea maximă în 24 de ore ..100 mm
- Adâncimea de îngheț ...0,70 m.

2.4.Circulatia rutiera -situatie existentă

Situat la intersectia strazilor Calea Dorobantilor cu Bv. Simion Barnutiu, artere importante de circulatie, terenul dispune de potential de accesibilitate auto pentru implementrea functiunii

dorite de investitor "Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica"

Accesul pe amplasament se face de pe Calea Dorobantilor si Bv. Simion Barnutiu de pe parcele domeniul public.

Zona este deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte arii ale orașului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate conform C.F. este în prezent cea de curti constructii intravilan.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii in suprafata de 498 mp este inscris in Cartea Funciara nr. 437223 Timisoara, nr. cad. 437223 si se afla in proprietatea lui TUDUCAN Teodor-Craciun si a sotiei TUDUCAN Viorica Gianina, liber de sarcini;

Relationari intre functiuni

In zona limitrofa ternului studiat tesutul urban este compus din urmatoarere tipuri de configuratii:

- la **NV**: Bv. Simion Barnutiu – functiunea locuinte colective in regim P+7E cu spatii comerciale la parter;
- la **NE**: Calea Dorobantilor - functiunea locuinte colective in regim P+7E cu spatii comerciale la parter si functiunea servicii comertglementata prin Plan Urbanistic Zonal – Complex Multifunctional Timisoara Plaza – Shopping and entertainment Centre aprobat cu HCL 73/24.02.2009;
- la **S**: parcele proprietate publica, cu functiunea locuinte colective si functiuni complementare

Gradul de ocupare a zonei cu fond constituit

Terenul studiat este liber de constructii. În situatia actuala, procentul de ocupare al terenului (POT) este de 0.00%, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) fiind de 0.00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

Aria studiata in PUZ este bine deservita in zona de o gama larga de servicii si comert, desfasurate cu precadere in spatiile de la parterul cladirilor de locuinte colective.

Asigurarea cu spatii verzi:

În stadiul actual, conform Directiei de Mediu nr. 927 din 12.09.2013 amplasamentul **nu a fost cadastrat ca spatiu verde si nici nu apare evidenciat ca loc de joaca**. Nu există riscuri naturale în zonă.

2.6. Echiparea edilitară

Gabaritele si traseul rețelelor existente în zonă sunt precizate in cadrul avizelor eliberate de catre deținătorii de utilități.

- Alimentarea cu apa si canalizare menajera / pluviala se va realiza in sistem centralizat prin bransamente si racorduri, la retele existente, individuale pentru cladire. Apele pluviale de pe invelitori si platforme se descarca in rețeaua de canalizare dupa ce sunt colectate in separatorul de hidrocarburi.
- Energia termica va fi asigurata de centrala termica, cu tiraj forțat, functionand cu gaz natural, prin bransamente la rețeaua de gaz existenta pe B-dul. Simion Barnutiu.

- Energia electrica va fi asigurata prin bransamente la retele existente.

2.7. Probleme de mediu-situație existentă

Cadrul natural il reprezinta actualmente terenul viran, cu vegetatie spontana cu plante azotofage. Terenul este plan si nu prezinta riscuri naturale de mediu. Un risc de natura antropica il reprezinta depozitarea neautorizata de deseuri de diverse tipuri, care atrag insecte si rozatoare si prezinta un pericol de contaminare pentru sol.

Zona studiata este insa lipsita de factori de poluare majori.

In vecinatate nu exista agenti economici cu activitate cu impact semnificativ asupra mediului, sau alte elemente, care nu sunt compatibile cu functiunea propusa prin PUZ. Nu exista un micro-ecosistem valoros pe suprafata studiata. In perimetrul studiat nu se regasesc monumente ale naturii.

In vederea depistării surselor de poluare existente în zona s-a impus relevarea modului și tipului de poluare pentru fiecare componentă a mediului: apă, aer, sol, zgomot etc.

Calitatea aerului – este în general satisfăcătoare, surse de poluare majore nu există. Calitatea solului –nu există surse majore de poluare, solul nu poate fi afectat decât într-o măsură neglijabilă.

Calitatea apei-nu este influențată de nici un factor poluant. Apa potabilă este salubră din punct de vedere fizic , chimic, bacteriologic, etc.

Poluarea fonică este generată de zgomotul produs de circulația de pe Calea Dorobantilor (continuare Calea Lugojului).

Efectele poluării în zona studiată pot fi atenuate prin luarea unor măsuri de protecție riguroase, respectiv - plantații arbori, rezolvare canalizare și ape uzate menajere, igienizare și salubritate.

2.8.OPTIUNI ALE POPULATIEI

Conform prevederilor noului P.U.G. amplasamentul studiat se incadreaza in zona de Locuire colectiva in subansambluri (L_{CA}), conform **plansei U03 – Unitati teritoriale de referinta.**

Conform Art. 1 Programul de Regenerare Urbana are ca obiectiv cresterea locuirii la nivel urban prin reabilitarea si refunctionalizarea spatiilor rezidentiale implicand totodata si (alin.3.) dezvoltarea serviciilor publice si comerciale.

Initiativa de promovare a PUZ – **Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica** a fost adusa la cunostinta publicului prin afisarea informatiilor pe situl Primariei Municipiului Timisoara si pe amplasament, precum si prin publicarea in presa, in ziarul Renasterea Bnateana.

In acest scop populatia va putea trimite observatii si sugetii initiatorului PUZ si va putea participa la dezbaterile publice conform art. 58 si art. 62 din Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare -Elemente de temă

Abordarea studiului acestei zone a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor operate in ultimii ani in zona.

În principal, amplasamentul este situat într-o zonă de confluență funcțională, specifică zonelor situate la periferia orașelor pe terenuri situate adiacent marilor artere de circulație.
Până la data întocmirii prezentului studiu, nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament conform cu prezentul PUZ.

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul Timișoara, indicarea drumurilor de pământ care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de utilități. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la bază ridicarea topografică realizată.

3.2.Prevederi ale P.U.G.

Conform Planul Urbanistic General Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 107/2014 terenul studiat este situat într-o zonă de spații verzi amenajate, dar conform adresei întocmite de Direcția de Mediu nr. 927 din 12.09.2013 amplasamentul **nu a fost cadastrat ca spațiu verde și nici nu apare evidențiat ca loc de joacă.**

3.3.Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul este plan, fără diferențe de nivel. Analiza situației existente condiționează propunerile de urbanism pentru o organizare optimă a teritoriului, cu asigurarea unui grad maxim de ocupare a terenului și respectarea legislației în vigoare.

3.4.Modernizarea circulației - propuneri în zona studiată

Din punct de vedere al circulației terenul se află într-o zonă cu potențial, fiind încadrat la nord-vest de B-dul Simion Barnutiu iar est de Calea Dorobanților, artere importante de circulație, cu două benzi de circulație pe sens.

Accesul și ieșirea automobilelor din stație se va putea realiza fără a incomoda circulația din imediată apropiere a intersecției B-dul Simion Barnutiu/Calea Dorobanților, prin domeniul public cu racord la Calea Dorobanților (ieșire) respectiv B-dul. Simion Barnutiu (intrare-ieșire), conform condițiilor din Avizul Comisiei de Circulație Nr. DT2015-2668 din 01.10.2015

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

3.5.Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi servicii.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- *Zona de servicii - cu regim de înălțime max. P+1E;*

Pe teren vor fi amplasate următoarele obiecte:

- pavilion comercial (shop);
- copertină metalică;
- pompe de alimentare, de tip multiproduș, una va putea alimenta și autoturismele cu gabarit mare;
- rezervoare subterane, cu pereți dubli și prevăzute cu sisteme de semnalizare în caz de avarie. Umplerea rezervoarelor din cisterne se va face prin intermediul unor guri de descărcare cu recuperare de vapori. Gurile de aerisire ale

rezervoarelor vor fi de asemenea amplasate cu recuperare de vapori.

- *Zona de circulatii*; configurarea circulatiilor in incinta (drumuri, platforme si parcaje), cu racordarea la circulația auto propusa prin racord de pe domeniul public la Calea Dorobantilor si B-dul. Simion Barnutiu;
- *Zona spatii verzi*;

Zonificarea functionala a zonei studiate s-a facut tinand cont de functiunea predominanta propusa si de proximitati urbanistice care impuneau constrangeri legate de functiune si/sau indici urbanistici.

Regimul maxim de inaltime

Regimul de inaltime pentru constructiile propuse este P+1E, cu H maxim = 6 m .

Amplasarea pe teren:

Zona de implantare a statiei de distributie carburanti va ocupa o suprafata de 498 mp, suprafata detinuta de proprietar, este conform plansei *Reglementari Urbanistice*, anexata prezentei documentatii.

Constructiile propuse vor avea o suprafata construita totala de max. 348,60 mp, cu regim P+1E.

Sistematizarea pe verticală

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine, păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru îndepărtarea excesului de umiditate.

Bilanțul teritorial s-a întocmit comparativ – situația existentă și propusă:

	<i>Situatia existenta</i>	<i>Situatia propusa</i>	
	<i>(mp)</i>	<i>(%)</i>	<i>(mp)</i>
<i>Terenul reglemantat</i>	498	498	
<i>Circulatii pietonale, auto si parcaje</i>	0	15	74,70
<i>Suprafata construita</i>	0	70	348,60
<i>Spatii verzi</i>	0	15	74,70

Indici urbanistici

<i>Procent de ocupare a terenului (POT)</i>	<i>Max. 70%</i>
<i>Coeficient de utilizare a terenului (CUT)</i>	<i>Max. 0,50</i>

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentare cu apa-canalizare -Situatie propusa

Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie.

Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabilă a shopului din cadrul statiei de distributie carburanti se va realiza prin bransament la rețeaua de alimentare cu apa existenta pe Calea Dorobantilor / str. Simion Barnutiu.

Bransamentul trebuie sa asigure debitul maxim orar si sarcina hidrodinamică necesara. Retelele de distributie a apei cuprind:

- bransament Φ 32 mm la rețeaua de alimentare cu apa existenta;
- caminul de bransament;
- conducte de serviciu care transporta apa de la caminul de bransament la punctele de consum;

Determinarea cantitatii de apa potabila

Determinarea debitelor de apa s-a facut conform SR 1343-1-2006 astfel:

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum N(i) \circ q_s(i) \quad [mc/zi]$$

$N_i = 2$ persoane – numarul de utilizatori

$q_s = q_p$ – debitul specific (litri / consumator si zi)

$q_p = 50$ l/om.zi – debit specific pentru nevoi publice

a) Debitul zilnic mediu de apa

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \circ 2 (50) = 0,1\ mc/zi \quad \quad \quad \mathbf{Q_{zi\ med} = 1\ mc/zi}$$

b) Debitul zilnic maxim de apa

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum [N(i) \circ q(i) \circ K_{zi}(i)] \quad [mc/zi]$$

K_{zi} – abaterea valorii consumului zilnic = $Q_{zi\ max}/Q_{zi\ med} = 1,20$

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \circ 2 (50) \circ 1,20 = 0,12 \quad \quad \quad \mathbf{Q_{zi\ max} = 0,12\ mc/zi}$$

c) Debitul orar maxim de apa

$$Q_{o.\ max} = \frac{1}{1000} \circ \frac{1}{24} \sum N(i) \circ q_s(i) \circ K_o \circ K_{zi} \quad [mc/zi]$$

K_o – coeficient de variație orara a debitului = 5 (pentru 20 utilizatori)

$$Q_{o.\ max} = \frac{1}{1000} \circ \frac{1}{24} \circ 2 (50) \circ 5 \circ 1,20 = 0,025\ mc/h \quad \quad \quad \mathbf{Q_{o.\ max} = 0,025\ [mc/h]}$$

Imbunatatire si/sau extinderi ale rețelei de canalizare pt. preluarea apelor uzate

Pentru evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare. Deversarea apelor uzate menajere se face in rețeaua de canalizare existenta pe Calea Dorobantilor / str. Simion Barnutiu. Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate prin intermediul caminului de racord existent, la rețeaua de canalizare. Apele pluviale provenite de pe acoperisurile cladirilor si de pe suprafetele betonate sunt colectate in separatorul de hidrocarburi si deversate prin intermediul caminului de racord, la rețeaua de canalizare.

Sistemul de canalizare cuprinde:

- racordul de canalizare DN 200 mm existent, a instalatiilor de canalizare interioara la canalizarea exterioara existenta;
- guri de deversare a apelor meteorice.

Debitul de apa uzata evacuat la canalizare este:

$$Q_{can.med}^{zi} = 0,8 \cdot 20 = 16 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{can.med}^{zi} = 16 \text{ mc/zi}$$

Debitul apelor meteorice evacuate la canalizare:

$$\text{Debitul de calcul } q_c = 0,0001 \times l \times \sum \Phi S_c \quad (\text{l/s})$$

i – intensitatea ploii de calcul, in l/sha, in functie de frecventa normata si durata ploii

$i = 260 \text{ l/sha}$ pentru durata $t = 2 \text{ min}$ si frecventa ploi $f = 2/1$

$\Phi = 0,90$ – coeficientul de scurgere a apei meteorice de pe suprafata respectiva;

S_c – suprafata de calcul, in mp;

- de pe acoperisuri

$$S_{total} = 420 \text{ mp.}$$

$$q_c = 0,0001 \times l \times \sum \Phi S_c = 0,0001 \times 260 \times 0,90 \times 420$$

$$q_c = 9.81 \text{ l/s}$$

- de pe suprafetele betonate

Debitul de calcul pentru suprafetele betonate se determina conform STAS 1846-2002:

$$Q_p = m \times \phi \times i \times S_c \quad (\text{l/s})$$

unde: $m = 0,8$, $\phi = 0,85$

i = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normala a ploii de calcul si de durata teoretica a ploii de calcul:

$$t = t_{cs} + \frac{l}{V_a} \quad (\text{min})$$

$$t_{cs} = 12 \text{ min}, l = 250 \text{ m}, V_a = 100 \text{ m/min}$$

$$t = 12 + \frac{250}{100} = 14.95 \text{ min} \Rightarrow i = 180 \text{ l/s.ha}$$

$$S_{carosabile} = 354 = 0.0354 \text{ ha}$$

$$Q_p = 0,8 \times 0,85 \times 180 \times 0.0354 = 4.33 \text{ l/s.}$$

$$Q_{total} = 9.81 + 4.33 = 14.14 \text{ l/s}$$

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;

- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

- Toate retelele stradale de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii se vor realiza subteran.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- Retelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului;
- Retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietatea publica a orasului.

3.7. Protectia mediului – vezi anexa.

3.8. Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica se vor realiza de regula pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publica sunt: retelele edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz metan si energie electrica) cat si cele 33 locuri de parcare, care vor deveni publice dupa realizare.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Din analiza globala a situatiei urbanistice existente si a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urmatoarele concluzii:

- functiunea propusa (constructii pentru servicii) a aparut ca urmare a dezvoltarii zonei si a cererii existente pe piata – pe B-dul Simion Barnutiu, artera importanta de circulatie spre iesirea din oras, nu exista nici o statie de distributie carburanti;
- situatia actuala sustine ipoteza dezvoltarii zonei pentru servicii. La baza criteriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:
 - asigurarea amplasamentelor si amenajarilor pentru obiectivele solicitate prin tema;
 - rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicita si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Intocmit Arh.BAIA Dragos

Verificat Arh. FOLEA Doru

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. INTRODUCERE

Art. 1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse in prezentul Regulament (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea Legii 50/1991.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care modificarile nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat- o si documentatia initiala.

Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului studiat se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesara elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

Art. 2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sta:

- Legea 453/2001 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata);
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 54/1998;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica nr. 33/1994;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995 (republicata);
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998;
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014;
- Aviz de oportunitate Nr. 10/08.06.2015;

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ- indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- NP 004-2005 Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea si postutilizarea statiilor de distributie carburanti la autovehicule.

Art. 3. Domeniul de aplicare

Prevederile PUZ si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odata aprobate, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR

Art. 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu detine patrimoniu natural sau construit.

Art. 5. Reguli cu privire la siguranta c-tiilor si la apararea interesului public

Toate lucrarile de constructii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor legale privind siguranta in constructii intre care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare, fara ca enumerarea sa fie limitativa:

- Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare in vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

Art. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Art. 6.2. Amplasarea fata de drumuri publice

Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform profilelor existente si anume realizarea constructiilor fata de limitele de proprietate conform plansei grafice 03 A - *Reglementari urbanistice*, respectand distantele de siguranta conform tabelului 4.5. din NP 004/2005.

Art. 6.3. Amplasarea fata de aliniament

Constructiile se vor amplasa pe parcela respectand aliniamentul existent in partea estica catre Calea Dorobantilor, conform plansei grafice 03 A - *Reglementari urbanistice*.

Art. 6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

Amplasarea obiectelor in raport unele cu altele de pe parcela se va face cu respectarea distantelor de siguranta conform tabelului 4.6. din NP 004/2005.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 7.1. Accese carosabile

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasarea si autorizarea acestora.

Se propun 2 accese carosabile prin domeniul public, de pe Calea Dorobantilor respectiv de pe B-dul. Simion Barnutiu, conform plansei 05 A - *Propunere de mobilare urbanistica*.

Alimentarea cu combustibil a statiei se va face o data pe saptamana, in afara orelor de program. Cisterna va stationa pe zona locurilor de parcare.

Art. 7.2. Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri, chiar daca acestea se marcheaza cu vopsea pe suprafetele de platforme si drumuri, care trebuie sa includa si gabaritele acestora, in cazul in care nu sunt realizate distinct.

Art. 8. Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea lucrarilor de constructii poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Art. 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 9.1. Parcelarea

Autorizarea executarii parcelarilor se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 30 din R.G.U.

Art. 9.2. Inaltimea constructiilor

Regimul de inaltime impus constructiilor este P+1E, cu o inaltime maxima 6,00 m;

Art. 9.3. Aspectul exterior al constructiilor

Sunt interzise constructiile ce reprezinta pastise ale unor tipuri de arhitectura nespecifice. Constructiile prin conformare, volumetrie si aspect exterior, nu vor trebui sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei si nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii;

Culorile pentru fatade vor fi armonizate, fiind evitate culorile stridente;

Art. 9.4. Procentul de ocupare al terenului

Zona va avea un procent de ocupare al terenului (POT) de max. 70% si un coeficient de utilizare al terenului (CUT) de max. 0,5;

Art. 10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiuri

Art. 10.1. Parcaje

Conform Aviz Comisia de Circulatie NR. DT2015-002668 din 01.10.2015 si plansa anexa se prevede amenajarea in **etapa I de realizare**, pe terenul proprietate privata a unui numar de **3 locuri de parcare**, respectiv amenajarea in **etapa II** pe domeniul public (parcela aflata in proprietatea Statului Roman, nr. cad. 437222) a **unei suprafete de 910 mp ca zona verde reglementata si 30 locuri de parcare, dupa solutionarea situatiei juridice a imobilului cu nr. cad. 437222 Timisoara.**

Toate amenajarile rutiere precum si dotarile tehnico –edilitare necesare pentru deservirea obiectivului si locurile de parcare au fost solicitate de Municipiul Timisoara si se va realiza pe cheltuiala investitorului.

Art. 10.2. Spatii verzi si plantate

Se va prevedea amenajarea spatiilor verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului.

Art. 10.3. Imprejmuiri

Functiunea propusa – servicii – *statie distributie carburanti* si conditiile de amplasament nu impune realizarea unei imprejmuiri propriu- zise, delimitarea proprietatii, se va putea realiza prin plantatii de inaltime medie dispuse pe perimetrul amplasamentului in zonele verzi.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art. 11. Unitati si subunitati functionale

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situata in intravilanul Municipiului Timisoara, in partea estica a acestuia si face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Functiunea dominanta *este cea de servicii.*

Functiunile complementare admise ale zonei sunt institutii publice sau private de interes public (constructii pentru sanatate, invatamant, alimentatie publica, cultura), birouri, depozitare, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje si retele tehnico – edilitate si constructii aferente.

Utilizari permise

Functiuni complementare zonei:

- institutii publice, servicii, comert, depozitare, alimentatie publica, cultura, cult, sedii firme, fundatii, targ expositiional;
- accese pietonale, carosabile, spatii stationare auto, parking-uri;
- constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei;

Utilizari interzise:

- este interzisa desfasurarea activitatii industriale poluante;
- este interzisa amplasarea functiunii de depozitarea de deseuri;
- locuinte colective si individuale;
- alte functiuni incompatibile cu functiunea de servicii si comert.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Bilanțul teritorial a întocmit comparativ – situația existentă și propusă:

	<i>Situatia existenta</i>	<i>Situatia propusa</i>	
	<i>(mp)</i>	<i>(%)</i>	<i>(mp)</i>
<i>Terenul reglemantat</i>	498	498	
<i>Circulatii pietonale, auto si parcaje</i>	0	15	74,70
<i>Suprafata construita</i>	0	70	348,60
<i>Spatii verzi</i>	0	15	74,70

Indici urbanistici

<i>Procent de ocupare a terenului (POT)</i>	<i>max. 70%</i>
<i>Coeficient de utilizare a terenului (CUT)</i>	<i>max. 0,5</i>

VI. CONCLUZII

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii PUZ- ului si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit Arh.BAIA Dragos

Verificat Arh. FOLEA Doru