

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SPORTIVA SI AGREMENTCALEA BUZIASULUI
(teren cuprins intre: str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str.Legumiculturii)

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA BUZIASULUI**

Nr. proiect : **233/A**

Faza : **P.U.Z. (Plan urbanistic zonal)**

Beneficiar : **MUNICIPIUL TIMISOARA**

Amplasament : **C.F. nr 407174, top 407174 -15255mp;
C.F. nr 401108, top 401108-17906mp si
C.F. nr 433317, top 433317- 18000mp.**

Proiectant general : **S.C. ATELIER RGS S.R.L.**
Şef proiect arh. urb. **ALIDEIA SUCIU**
Arh. **CIPRIAN RACASAN**

Subproiectanti :

Studii topografice si cadastrale - **S.C. MULTILINES S.R.L.**
inginer **Florian Feraru**

Geodezie **-S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.**
Inginer **Adrian Centea**
Inginer **Lucian Fechete**

Edilitare **-S.C. HAL PRO S.R.L.**
Inginer **Alin Cosa**

Rutiere **-S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.**
Inginer **Adrian Zbarcea**

- nov. 2016

FOAIE DE RESPONSABILITATI

Proiectant general : **S.C. ATELIER RGS S.R.L.**
Şef proiect arh. urb. **Alideia Suciu**
Arh. **Ciprian Racasan**

Subproiectanti :

Studii topografice si cadastrale - **S.C. MULTILINES S.R.L.**
inginer **Florian Feraru**

Geodezie **-S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.**
Inginer **Adrian Centea**
Inginer **Lucian Fechete**

Edilitare **-S.C. HAL PRO S.R.L.**
Inginer **Alin Cosa**

Rutiere **-S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.**
Inginer **Adrian Zbarcea**

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Foaie de capat | pag. nr. 2 |
| 2. | Lista de responsabilități | pag. nr. 3 |
| 3. | Borderou general | pag. nr. 4 |
| 4. | Memoriu general | pag. nr. 5 |
| 5. | Regulament local de urbanism | pag. nr. 19 |
| 6. | Documentatie teren atribuit in baza legii 10 | |
| 7. | Referat geologic | |

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizata OCPI

ARHITECTURĂ

- | | | |
|----|---------------------------------------|-------------|
| 1. | Plan incadrare | pl. nr. A01 |
| 2. | Plan de situație existent | pl. nr. A02 |
| 3. | REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE | pl. nr. A03 |
| 4. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | pl. nr. A04 |
| 5. | Plan propus -POSIBILITATI DE MOBILARE | pl. nr. A05 |

LUCRĂRI EDILITARE

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------|
| 1. | REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE | pl. nr. 01 Ed |
| 2. | ELECTRICE SI TELEFONIE | pl. nr. 02 Ed |

LUCRĂRI RUTIERE

- | | | |
|------|----------------------|------------------|
| 1. | REGLEMENTARI RUTIERE | pl. nr. 01 D |
| 2-6. | Profile stradale | pl. nr. 02 D-06D |

ANEXE

1. Extras C.F.
2. Aviz Unic
3. Aviz AUTORITATEA DE SANATATE PUBLICA
4. Aviz AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI
5. Aviz PROTECTIA CIVILA
6. Aviz POMPIERI
7. Aviz de principiu MEDIU URBAN (PMT)
8. Aviz de principiu DRUMURI (PMT)
9. Aviz COMISIA DE CIRCULATIE
10. DOCUMENTATIE RETROCEDARE
11. RAPORTUL DE INFORMARE
12. AVIZ DE PRINCIPIU
13. Adeverinta DIRECTIA CLADIRI TERENURI SI DOTARI DIVERSE (PMT)
14. Adeverinta SERVICIU ADMINISTRARE FOND FUNCAR
15. Adeverinta SERVICIU JURIDIC
16. Aviz C.T.A.T.U.

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA BUZIASULUI

(teren cuprins intre: str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str. Legumiculturii)

I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SPORTIVA SI AGREMENT
CALEA BUZIASULUI**

Nr. proiect : **233/A**

Beneficiar : **MUNICIPIUL TIMISOARA**

Proiectant general : **S.C. ATELIER RGS S.R.L.
Arh. ALIDEIA SUCIU**

Subproiectanti :

Studii topografice si cadastrale -	S.C. MULTILINES S.R.L.
inginer	Florian Feraru
Geodezie	-S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.
inginer	Adrian Centea
inginer	Lucian Fechete
Edilitare	-S.C. HAL PRO S.R.L.
inginer	Alin Cosa
Rutiere	-S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.
inginer	Adrian Zbarcea

Data elaborării : **AUG. 2016**

1.2. *Obiectul lucrării*

Scopul lucrării

P.U.Z. - Zona sportiva si agrement Calea Buziasului, propune stabilirea directiei si a prioritatii de dezvoltare a zonei sportive si de agrement propusa pentru zona studiata care sa fie in corelare cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara. Documentatia va reprezenta un instrument operational pentru autoritatile locale si pentru specialistii din domeniul urbanismului in vederea aplicarii de reguli urbanistice care sa conduca la dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

Zona supusa studiului prin prezenta documentatie face parte din intravilanul municipiului Timisoara, zona inscrisa in U.T.R. 71 (partial zona pentru locuinte si functiuni complementare-vest si zona sport si agrement-est) conform PUG in vigoare.

Documentatia de fata propune solutii si reglementari in scopul mobilarii unei parcele cu constructii pentru utilitate publica, destinatie sport si agrement, **cuprinse in suprafata totală de 51161 conform:**

C.F. nr 407174, top 407174-15255mp;

C.F. nr 401108, top 401108-17906mp si,

C.F. nr 433317, top 433317- 18000mp.

In urma sentintei civile nr. 2566 din 28 octombrie 2014 a rezultat CF 443120, top 443120 S= 2381mp proprietar Galici Marioara; suprafata de teren extrasa din C.F. nr 407174, top407174-17636mp astfel incat suprafata CF nr 407174, top407174 a fost modificata la S=15255mp

Suprafete si CF din Certificat de Urbanism si tema de proiectare/caiet de sarcini -53.542mp; conform: C.F. nr 407174, top29034-17636mp C.F. nr 401108, top 29035/1-17906mp si, C.F. nr 433317, top 29035/2- 18000mp- Drept de administrare Baza Spotiva Autoturisme (contine Teren Fotbal Ripensia).

Prin Planul urbanistic Zonal- Calea Buziasului, conform cu tema de proiectare, se doreste dezvoltarea infrastructurii sportive si de agrement, obiectiv de utilitate publica, prin introducerea in arealul studiat a unui teren de rugby prevazut cu o capacitate de 5.000 locuri in tribune, a unei baze de sportive de inot compusa din bazin de inot acoperit si bazin de inot in aer liber si amenajarea spatiului neconstruit ca spatiu verde amenajat cu stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

In cadrul proiectului se are in vedere rezolvarea locurilor de parcare prin realizarea parcajelor in varianta supaterana.

1.3. Surse documentare

Planul a fost întocmit pe baza datelor puse la dispoziție de către Primăria Timisoara (documentații avizate sau aflate în curs de avizare)

- Date conținute în piesele scrise și desenate ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA (în vigoare și în curs de actualizare),

Studii de fundamentare PUZ:

-Ridicare topografica efectuata în zonă.

-Date conținute în PLANURILE URBANISTICE aprobate pentru diverse obiective realizate sau în curs de realizare,

-Date conținute în NORMATIVE DE SPECIALITATE (norme românești și europene)

-STUDIU GEOTEHNIC intocmit pentru zonă

-STUDIU DE CIRCULAȚII aferent PUG Municipiul Timisoara in elaborare , aflat in etapa 4 - Avizare si aprobare

Avize si acorduri de specialitate:

Aviz Unic pentru retele existente:

Aviz Telekom

Aviz RATT

Aviz Aquatim

Aviz E-On Gaz

Aviz Enel Distributie

Aviz Colterm

1.4. Metodologia ce a stat la baza documentației

„Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal”, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000;

„Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor de urbanism”, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/2000;

„Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” aprobat prin Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010;

H.C.L.M.T. nr 140/2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului” modificata si completata prin H.C.L.M.T. nr 138/28.09.2012;

H.G. nr 525/1996 privind aprobarea „Regulamentului General de Urbanism” republicata;

H.C.L.M.T. nr 61/28.02.2012 privind aprobarea Etapei 2 „Conceptul general de dezvoltare urbana (Masterplan) al municipiului Timisoara

H.C.L.M.T. nr 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltarii spatiilor verzi a municipiului Timisoara 2010-2020 si Anexa 1 „Cadastru Verde”

„normativul privind proiectarea terenurilor sportive si stadioanelor (unitatea functionala de baza) din punct de vedere al cerintelor Legii 10/1995;

Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014

Legea 350/2001actualizata

Ordinul 140/2011

-toate reglementarile legislative din domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului si cele din domeniile conexe

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul in studiu, are forma neregulata, si este delimitat de str. Recoltei la nord, str. Atanasie Marian Marinescu la est, str. Nicolae D. Cocea la sud si str. Legumiculturii la vest (inclusa in cadrul terenului).

In zona este prezenta locuirea individuala pe parcele private si locuirea colectiva realizata printr-un program de sistematizare specific anilor anterior evenimentelor din 1989, pe terenuri rezultate din procesului de expropriere.

Cvartalul delimitat de aceste strazi (str. Legumiculturii este inclusa in terenul studiat) contine in partea de est (CF nr. 433317) o baza sportiva prevazuta cu sase terenuri de tenis descoperite si unul acoperit si un teren de fotbal. Terenul inscris in CF 401108 este reprezentat de o zona virana si prezinta in partea de nord o zona amenajata ca si parcare (ecologica). Terenul inscris in CF 407174 este preponderent viran si contine la limita vestica str. Legumiculturii si la nord un teren retrocedat in baza legii 10 -CF 443120, top 443120 S= 2381mp (care nu face obiectul acestei documentatii). Exterior terenului studiat se gaseste un ansamblu de locuinte colective, in regim de inaltime P+4E+M, amplasate relativ liniar in partea de nord-est.

Exterior cvartalului delimitat de aceste strazi se gaseste o zona de locuit, exceptie facand frontul nordic a str. Recoltei unde se gasesc, la extremitatiile acesteia, doua zone de institutii publice si de interes local –educatie- la est o cresa-gradinita si la vest Colegiul Tehnic Electrotimis. Gradinita ocupa un cvartal si este delimitata de strazi. Colegiul Tehnic Electrotimis este o institutie cu traditie, liceu industrial si scoala profesionala, a fost infiintata in anul 1973. Aceasta functioneaza int-un ansamblu de cladiri care ocupa o suprafata generoasa de teren.

Zona de locuit este reprezentata de locuire individuala pe parcele cu imobile cu regim mic de inaltime aferente str. Legumiculturii, str. Nicolae D. Cocea si str. Atanasie Marian Marinescu, adica est-sud-vest si locuire colectiva in imobile de locuinte colective in regim de inaltime P+4E(+M), la nord –str. Recoltei.

Zona de nord (fata de zona studiata) –zona cu locuinte colective, a facut parte din strategia de dezvoltare specifica perioadei comuniste. Amplasarea imobilelor s-a facut dupa criterii specifice acelei perioade. Zona este puternic densificata si prezinta disfunctionalitati in ceea ce priveste traseul stradal.

La est si la sud (str. Atanasie Marian Marinescu si str. Nicolae D. Cocea) se gasesc loturi prevazute cu imobile de locuinte –case individuale, amplasate preponderent cu aliniamentul la limita de proprietate cu strada si dezvoltate in adincimea parcelei. Imobile au regim de inaltime P, P+E/P+M sau P+E+M si sunt realizate in etape diferite cat si intr-o maniera stilistica diversa.

La est, str. Legumiculturii prezinta un fond construit redus, loturile reprezinta dosuri de parcele cu frontul la Calea Urseni. Constructiile existente sunt rezultatul tendintei de densificare a zonei rezultate prin operatii de urbanism- lotizari pentru locuinte. Procesul nu este terminat pana la aceasta data si reprezinta un aspect ireversibil. Acest aspect va determina in timp realizarea unui front pe aceasta strada (care va fi reglementat prin

documentatii specifice de urbanism), front care va intra in dialog cu limita de vest a parcelei studiate.

Noul PUG al Municipiului Timisoara care se afla intr-o faza avansata de avizare si aprobare propune pastrarea caracterului existent si atribuie acestei zone functiunea de locuire cu dotari de interes local.

Accesul auto major, din Nord, in zona studiata se poate realiza din calea Buziasului, prin intersectia cu Intrarea Neptun si intersectia cu Strada Matei Milo. Accesul in zona se mai poate realiza din vest si sud prin Calea Urseni.

2.2 Încadrare în localitate

Terenul aflat in studiu se situeaza in partea de sud a municipiului Timisoara, adiacent unei artere majore de acces in oras.

Are o forma neregulata si prezinta ca limite definite urmatoarele:

nord -str. Recoltei,
est -str. Atanasie Marian Marinescu,
sud -str. Nicolae D. Cocea si
vest -str. Legumiculturii, imobile locuinte colective

Terenul este ampasat intr-o zona preponderent rezidentiala, si prezinta vecinatati cu urmatoarele destinatii:

- zona rezidentiala (case unifamiliale si locuinte colective)
- zona facilitati sportive
- zona invatamant educatie (Gradinita de Vest de pe strada Atomului)

2.2. Elementele cadrului natural si caracteristici geo-tehnice ale terenului

Terenul este reprezentat de o zona verde neamenajata- vegetatie joasa si in partea de est este ocupat de baza sportiva Autoturime cat si de un terend e fotbal amenajat (teren aferent C.F. nr 433317, top 29035/2- 18000mp).

Zona este lipsita de factori de poluare neexistând în vecinătate agenți cu degajări de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu o zonă rezidențială.

Caracteristici climatice ale zonei

Temperatura aerului:

- media lunară maximă + 20 - 28 C (iulie- august)
- media lunară minimă - 1 - -2 C (ianuarie)
- temperatura medie multianuala a aerului : 8,8gr C
- data medie a primului îngheț : 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. > 30 gr. C] : 8 zile/an
- durata medie de strălucire a soarelui : 1924,1 ore/an

Precipitații :

- media lunară maximă 70- 80 mm. (iunie)
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor : 660 mm/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare : 28 zile/an

Caracteristici geo-tehnica ale terenului

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată si este liber de constructii.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_c=1,0s$ și $K_s=0,16$ echivalent gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției.

In urma studiilor geotehnice elaborate s-a interceptat un strat de umpluturi cu grosimi variabile intre -0,60 m ... -1,30 m, dupa care urmeaza argile prafoase / nisipuri prafoase (in functie de foraj), iar in adancime nisipuri mijlocii. Nivelul apei este situat la -3,00 m ... -3,50 m. Presiunea conventionala estimata este de cca. 240 kPa pentru stratul de argile prafoase si 225 kPa pentru stratul de nisipuri prafoase.

Adancimea de inghet conform STAS 6054-77 este de 0.80 cm.

2.4. Circulația

CIRCULAȚII EXISTENTE

Accesul în zonă se face din căile de circulație perimetrare zonei, majoritar din calea Buziasului. Strazile considerate pentru acces vor fi Intrarea Neptun și Str. Strada Matei Millo. Aceste strazi și intersecția acestora cu calea Buziasului prezintă imbracaminte asfaltică și prezintă două benzi de circulație. Spațiul verde de aliniament prezintă arbori și arbuști. Profilul acestor strazi diferă ca lățime și ca soluție de realizare (trotuare). Parcarile în zonă sunt amenajate în jurul clădirilor cu locuințe colective, a spațiilor de producție, a spațiilor comerciale și de servicii. Acestea sunt realizate pe suport asfaltic, betonate sau în varianta ecologică.

Terenul este ușor accesibil auto și pietonal.

Ca pieton poți accede cu ușurință în zonă cu mijloacele de transport în comun.

La data întocmirii acestei documentații strazile perimetrare și cele de acces în zonă nu au un profil bine conturat. Cele care prezintă alei pietonale prezintă zone degradate și variante diferite de realizare. Accesele auto aferente parcelor au dimensiuni variabile. Strazile perimetrare terenului studiat str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str. Legumiculturii nu prezintă trotuare pe partea aferentă acestuia.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, terenul în studiu este neconstruit și ocupat de vegetație spontană, arbuști și arbori excepție face zona de est aferentă C.F. nr 433317, top433317 - 18000mp. Aceasta parte a terenului conține funcțiuni sportive -Baza Sportivă Autoturime și terenul de fotbal Ripensia- după cum urmează:

- terenuri de tenis în aer liber și un teren acoperit cu balon
- un teren de fotbal

Terenul este amplasat într-o zonă într-o continuă transformare, operație prezentă la scară orășului. Zonele rezidențiale suferă operații de densificare prin lotizări noi sau prin realizarea de locuințe colective în cadrul loturilor existente. Zonele industriale sunt refuncționalizate și redat orășului cu destinații noi, mixte, utile și atractive pentru populație

Serviciile pentru populație existente în zonă: bancă, poșta, servicii alimentare publică, piață, alte servicii comerciale.

Exproprierea abuzivă a terenurilor aplicată înainte de anul 1990 și sistematizarea orășului practică în acea perioadă a condus la existența unor zone conflictuale între terenurile rămase în proprietate privată și cele care au fost ocupate cu clădiri de locuințe colective din programul practicat la acea dată. În acest sens str. Legumiculturii prezintă o gatură în dreptul frontului de locuințe colective (nord).

Aferent str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Legumiculturii se găsesc loturi individuale private cu locuire în regim de înălțime P-P+2E

Aferent str. Recoltei se găsesc locuințe colective în regim de înălțime P+4E(+M)

2.6. Echiparea tehnico- edilitară

A. ALIMENTARE CU APĂ

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă sau industrială. În apropiere, de-a lungul străzii Legumiculturii, există o rețea de apă potabilă, având diametrul de 125 mm.

B. CANALIZARE.

În prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare. În apropiere, de-a lungul străzii Legumiculturii, există o rețea de canalizare, având diametrul de 500 mm.

C. ELECTRICE

Terenul aflat în administrare de către Baza Sportivă Autoturime beneficiază de bransament electric

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă există rețele de energie electrică de înaltă (110 kV), medie (10, 20 kV) și de utilizare (230/400 V). Rețelele de înaltă tensiune sunt deservite de S.C. TRANSELECTRICA S.A. iar cele de medie tensiune și de tensiune de utilizare de S.C. ENEL S.A. Pe lângă rețele există și stații de transformare din medie tensiune în tensiune de utilizare.

Rețele de medie tensiune și tensiune de utilizare se găsesc amplasate atât aerian cât și subteran în principal în zonele de locuințe și sunt dimensionate exact pentru consumatorii din acele zone și nu pot prelua noi consumatori prin extinderea lor.

D.TELEFONIE

În zona studiată se găsesc rețele de telefonie.

2.7. Probleme de mediu

RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenul studiat este utilizat parțial la est ca și zona sportivă conținând terenuri de sport. Restul terenului nu are o utilizare concretă și se constituie ca teren viran care prezintă vegetație spontană în interior și pălcuri de arbori. În partea de nord, relativ central, lângă frontul de locuințe colective a fost amenajată, la o dată recentă, o parcare ecologică.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a ocupa terenuri libere pentru o dezvoltare în acord cu funcțiunile lipsă și în special cu programe care se adresează populației, este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Zona nu prezintă valori de patrimoniu ce necesită protecție.

FACTORI DE POLUARE

Zona nu prezintă factori de poluare.

2.8 Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietatea Municipiului Timișoara, care deține o rezervă importantă de terenuri intravilane deservite sau nu de utilități publice și care pot suferi un proces de conversie funcțională durabilă și prin care să se poată realiza dezvoltarea cât și îmbunătățirea serviciilor publice pentru comunitate.

Primăria Municipiului Timișoara ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean. În această direcție planul de investiții al municipiului Timișoara are la bază realizarea unor investiții pentru deservirea populației care să vină în întâmpinarea nevoilor populației cât și a alinării municipiului la politicile Europene în domeniu.

Transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateră publică.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Valorificarea suprafețelor de teren fără utilitate cu programe pentru populație este un pas necesar care pe de o parte ridică aspectul vizual/ valoarea fondului construit învecinat, cât și contribuie la îmbunătățirea nivelului de trai. Destinația de agrement este oportună pentru că în zona nu se găsesc zone verzi amenajate. Destinația sportivă este oportună pentru terenul studiat întrucât poate fi ușor integrat și relaționat de zona sportivă existentă cât și datorită

procentului deficitar de astfel de obiective la nivel local. Facilitatile sportive vin in completarea celor existente pentru a capta atentia publicului prin diversitate, calitatea serviciilor precum si spatii amenajate relationate coerent de cele existente.

In partea Nord Vestica a terenului se poate implementa o zona verde amenajata tip parc care sa sustina nevoile populatiei. Lipsa parcurilor in zona face ca fiind oportuna si viabila aceasta propunere.

Astfel vom avea un centru bine integrat si relationat de vecinatati.

3.2. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament in zona propusa nu există plantații înalte masive. Există arbori, fara valoare care vor fi păstrați dacă este posibil sau înlocuiți, în raport cu situația propusă.

Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

3.3. Modernizarea circulației

Circulație auto

Se impune imbunatatirea circulației pe strazile perimetrare cat si circulatia pe strazile de acces, prin stabilirea unor profile transversal specific. In aceasta perioada a fost realizata modificarea intersectiei simple dintre str. Matei Millo cu calea Buziasului cu o intersectie cu giratie si banda de decelerare/ banda de accelerare, solutie de rezolvare a fluidizarii traficului.

Strazi perimetrare

Str Legumiculturii

-se propune realizarea unui profil stradal care sa contina si zona verde de aliniament/parcare la cale de circulatie si pietonal (2m). In zona de incidenta a imobilului de locuinte colective cu loturie private -nord se vor impune restrictii viteza cat si semne ajutatoare.

Pe partea aferenta zonei studiate se vor amplasa locuri de parcare cu acces din carosabil.

Str Nicolae D. Cocea

- va fi extinsa cu 6,5m (zona verde de aliniament/parcare la cale de circulatie si pietonal)

Pe partea aferenta zonei studiate se vor amplasa locuri de parcare cu acces din carosabil.

Aceasta va fi prevazuta pe partea dreapta cu un trotual (min. 3,0m) astfel ca in timp sa suporte si o zona pentru biciclisti traseu care sa fie valabil in momentul in care va fi rezolvata legatura cu orasul.

Str. Atanasie Marian Marinescu

--se propune realizarea unui profil stradal care sa contina si zona verde de aliniament/locuri de parcare la cale de circulatie si pietonal. Pe partea aferenta zonei studiate se vor amplasa locuri de parcare cu acces din carosabil.

Str. Recoltei

--se propune realizarea unui profil stradal care sa contina si zona verde de aliniament/locuri de parcare la cale de circulatie si pietonal. Pe partea aferenta zonei studiate se vor amplasa locuri de parcare cu acces din carosabil.

Strazi de acces:

Parcări

Pentru asigurarea numarului de parcaje necesare se va studia pozitia optima de amplasare.

La aceasta faza s-a propus realizarea unei parcare la limita estica a lotului inscris in CF 401108, la limita cu CF 433317 (Baza Sportiva Autoturime si Teren Fotbal Ripensia). Parcare va avea acces si din str. Recoltei si din str. D. Cocea si va avea o capacitate de 93 de locuri de parcare.

Pentru construcții ce inglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

METODA DE CALCUL - vor fi prevăzute parcaje in funcție de specificul activității după cum urmează:

-Pentru teren sport cu capacitatea sub 20000 de persoane: (1 loc de parcare la 35 de persoane) → teren rugby cu tribune capacitate 5000 spectatori = min 143 locuri de parcare.

- Pentru baza sportiva inot-1 loc de parcare pentru 10 persoane
- Pentru baza sportiva teren sport--1 loc de parcare pentru 10 persoane

Se propun:

235 LOCURI DE PARCARE AUTOTURISME
(93 LOCURI DE PARCARE IN CADRUL PARCELEI +
142 LOCURI DE PARCARE LA CAI DE CIRCULATIE)
3 LOCURI DE PARCARE AUTOCARE

Circulația pietonală

Circulația pietonală în zonă va fi asigurata pe traseul străzilor existente cu un profil adaptat gabaritelor acestora si prevazut să susțină legătura pietonală cu orașul. Circulația pietonală va fi completata si prin alei perimetrale obiectivelor propuse (teren rugby si baza sportive inot) În paralel cu circulația pietonală, se va asigurat și accesul bicicletelor.

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

Pentru teritoriu studiat care face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, proprietar Municipiul Timișoara în suprafață de 51.161mp, se propune următoarea zonă funcțională:- **zonă sportiva si de agrement.**

- Pe parcela studiată se propune reglementarea ca zona sportiva si agrement cu un regim de înaltăime maxim de (S)+P+4E.

-Pe parcela studiată se vor amplasa :

- baza sportive inot (un bazin de inot acoperit si un bazin de inot descoperit)
- un teren de rugby

(In orientarea acestora se va respecta HG 525/1996 –max 20° abatere de la axa N-S pentru bazin de inot; max 15° abatere de la axa N-S pentru teren de rugby)

- zona verde amenajata

h max tribuna =15m;

h max bazin inot acoperit =12m

- Pe parcela studiată se propune asigurarea unui spațiu verde, reprezentand minim 30% din suprafața parcelei.

- Locurile de parcare din incinta necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.

Regimul de înălțime al construcțiilor este maxim S+P+4E, conform reglementărilor din planșa "Reglementări urbanistice- zonificare"

Înălțimea construcțiilor la cornișa este stabilită, astfel:

H maxim S+ P+4E –Tribuna principala teren rugby- H cornisa =15m

H maxim S+P+3E –Bazin inot- H cornisa =12m

Zona sport si agrement

P.O.T.max.50%

C.U.T. max 1,5

SUPRAFETE TEREN

SUPRAFATA TEREN (conform CU, C.F. vechi)

53542 mp

TEREN RETROCEDAT –CF 443120; nr. top. 443120

2381mp

TEREN IN STUDIU (conform C.F. actualizate)

51161mp

SUPRAFETE DE CALCUL	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
TEREN IN STUDIU	51161mp	100%	51161mp	100%
Baza Sportiva Autoturisme (+ Teren Fotbal Ripensia)	18000mp	35,18%	16972mp	33,17%
TEREN LIBER	30839mp	60,28%	-	-
TEREN REGLEMENTAT	-	-	28217mp	55,16%
TEREN PENTRU DRUM	*2322mp	*4,54%	5972mp	11,67%

*STR. LEGUMICULTURII EXISTENT

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
TEREN IN STUDIU	28217mp	100%	28217mp	100%
ZONA AMENAJARI SPORTIVE	-	-	14108,5mp	50%
ZONA PENTRU ALEI DRUMURI SI PARCAJE	-	-	5643,4mp	20%
ZONA SPATIU VERDE	-	-	8465,1mp	30%

Conform HG 525/1996

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

A. ALIMENTARE CU APĂ.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-un branșament la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Timișoara, existentă pe strada Legumiculturii. Branșamentul va avea diametrul de 63 mm. Pe branșamentul de apă va fi un cămin de apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

B. CANALIZARE.

Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separat (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza un racord la rețeaua de canalizare a municipiului Timișoara existentă pe str. Legumiculturii. Racordul de canalizare va avea diametrul de 250 mm.

Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe alei, drumuri, parcaje și clădiri vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 160 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rețeaua de canalizare interioară și deversat în rețeaua de canalizare stradală.

Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 158,36 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă pluvială colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 17.776,71 \text{ m}^3 / \text{an}.$$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

C. ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente și extinderea acestora.

Conform Aviz Enel Electrica la fazele următoare se va solicita aviz tehnic de racordare pentru obiectivele propuse.

Bilanțul energetic al noilor consumatori electrici se va stabili conform PE132/2003.

Având în vedere situația energetică existentă în zonă pentru alimentarea postului de transformare se impune racordarea acestuia la rețeaua electrică de distribuție de medie tensiune existentă în zonă.

Pentru racordarea noilor consumatori la sursele de energie electrică se impun următoarele lucrări:

- rețele electrice de distribuție de joasă tensiune (LEA 0,4kV);
- bransamente electrice mono sau trifazate de la rețeaua de distribuție până la fiecare obiectiv în parte, cu firide de tip bloc măsură (BPMT sau BPM);

Este necesară înființarea unor rețele de iluminat public al aleilor noi din zona studiată. Rețelele de alimentare vor fi postate subteran.

Iluminatul public se va asigura prin corpuri de iluminat cu vapori de mercur și sodiu montați pe stâlpii de distribuție rețele de 0,4kV.

D. TELEFONIE

Pentru necesitățile de telefonizare a zonei se impune amplificarea instalațiilor existente în zonă. Definitivarea soluțiilor se va realiza în fazele următoare de proiectare.

Consumatorul se va putea racorda pe baza comenzii lansate și a unui proiect elaborat de furnizorul de servicii.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare. Pozarea cablurilor de telecomunicații pe toată lungimea ce urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se va face cu câte un tub de rezervă din PVC și va fi însoțită de documentațiile de execuție și autorizare.

BREVIAR DE CALCULE

A. ALIMENTAREA CU APĂ.

1. Necesarul de apă.

Se estimează pentru investiția propusă un număr de:

- sportivi = 85 persoane.
 - normă de consum = 50 l /om /zi.
- personal întreținere și administrativ = 20 persoane.
 - normă de consum = 60 l /om /zi.

$$Q_{zimed} = 1,1 \times [(85 \times 50) + (20 \times 60)] / 1000 = 6,00 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,167 \text{ l/s.}$$

$$Q_{zimax} = 1,15 \times Q_{zimed} = 6,9 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,192 \text{ l/s.}$$

$$Q_{oramax} = 2,8 \times Q_{zimax} / 10 \text{ h} = 1,932 \text{ m}^3 / \text{h.}$$

$$Q_{igienizare} = 1 \text{ m}^3 / \text{zi.}$$

$$Q_{incendiu} = 10 \text{ l/s.}$$

B. CANALIZARE.

1. Debitele de calcul pentru canalizare menajeră.

$$Q_{uz \text{ zimed}} = 1 \times Q_{zimed} = 6,00 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,167 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz \text{ zimax}} = 1 \times Q_{zimax} = 6,9 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,192 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz \text{ oramax}} = 1 \times Q_{oramax} = 1,932 \text{ m}^3 / \text{h.}$$

2. Debitele de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset - \text{unde;}$$

m – coeficient de reducere, care ține seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

m = 0,8 deoarece durata de scurgere este mai mică de 40 minute.

i – intensitatea normală a ploii de calcul;

i = 130 l /s x ha – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

S clădiri = 1,46085 ha;

S circulații = 0,56434 ha;

S zonă verde = 0,84651 ha.

$\emptyset$ – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$\emptyset$ = 0,95 – pentru clădiri;

$\emptyset$ = 0,85 – pentru circulații;

$\emptyset$ = 0,1 – pentru zone verzi.

$$\emptyset_m = [(1,46085 \times 0,95) + (0,56434 \times 0,85) + (0,84651 \times 0,1)] / 2,8217 = 0,69 \text{ l/s.}$$

În concluzie;

$$Q_m = 0,8 \times 130 \times 2,2817 \times 0,69 = 163,73 \text{ l/s.}$$

Timpul teoretic a unei ploi la intensitate maximă este de:

$$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 12 + 173/42 = 16,12 \text{ min.}$$

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 163,73 \times 16,12 \times 60 / 1.000 = 158,36 \text{ m}^3.$$

Se propune amplasarea unui bazin de retenție, având capacitatea de 160 m³.

Volumul de apă colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = (630 \text{ mmH}_2\text{O /an} \times 28.217,00 \text{ m}^2) / 1.000 = 17.776,71 \text{ m}^3 / \text{an.}$$

3.6. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

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

Prevenirea riscurilor naturale

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

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

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 esapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Se va întocmi, pentru faza DTAC, planul de eliminare de deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul PMT pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care-l va depozita pe depozitul autorizat.

Refacerea peisagisticii și reabilitare urbană

Modernizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zona, 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. Obiective de utilitate publică

Prin Planul Urbanistic Zonal "Zona Sportivă și de Agrement" Calea Buziasului, Municipiul Timișoara inițiază un proiect de utilitate publică de interes local care va fi implementat pe terenul detinut.

În acest sens sunt prevăzute pe teren realizarea unui teren de rugby prevăzut cu tribune cu capacitatea de 5.000 locuri și a unei baze sportive de înot compusă din bazin de înot acoperit

si bazin de inot in aer liber cu rezolvarea locurilor de parcare supraterrane si completarea ansamblului cu zone verzi amenajate tip parc.

4 CONCLUZII –MASURI IN CONTINUARE

4.1. Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

La data intocmirii acestei documentatii conform regimului tehnic din certificatul de urbanism zona este reglementata prin PUZ aprobat prin HCL 50/1999- zona LMru-subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban-locuinta propus.

PUG-ul nou al municipiului Timisoara aflat la faza de avizare prevede pentru aceasta zona ca destinatie zona verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic/zona complex sportiv.

Propunerea de fata pentru realizarea unei zone cu destinatia sport si agrement este conforma cu propunerea avansata in cadrul PUG-ului in curs de avizare.

4.2. Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

Prin PUZ zona sportiva si agrement Calea Buziasului se propune pe teren amplasarea unui teren de rugby cu tribune aferente cat si a unui bazin de inot deschis si a unui bazin de inot acoperit cat si amenajarea de spatii verzi (tip parc)

In materializarea acestei propuneri se vor realiza o serie de lucrari care vor fi avizate prin proiectele aferente acestor categorii de lucrari.

Se urmareste:

- realizarea lucrarilor tehnico edilitare prin extinderea retelelor existente cat si realizarea propunerilor precizate anterior la capitolul 3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare. Proiectele pentru aceste lucrari vor fi intocmite conform normelor in vigoare si se vor alege solutii optime de rezolvare in urma unei analize temeinice.

- realizarea aleilor pietonale sau modernizarea cailor pietonale aferente cailor de circulatii (mentionate anterior)

- realizarea parcajelor propuse, a parcajelor la caile de circulatie cat si a parcajului din cadrul parcelei care vor deservii complexul de cladiri.

- realizarea proiectelor pentru obiectivele propuse cu fazele aferente. La aceasta etapa se va clarifica pozitia, volumul si imaginea generala a acestora, in corelare cu prevederile acestui Plan Urbanistic Zonal

- realizarea zonelor verzi si a celorlalte lucrari exterioare/publice care impreuna cu constructiile propuse sa genereze un spatiu urban coerent, modern si atractiv.

4.3. Prioritati de interventie

Planul urbanistic general zona sportiva si agrement Calea Buziasului se constituie ca o baza pentru realizarea unui proiect complex care va genera categorii de lucrari diverse si care are drept finalitate utilizarea la maximum a unui teren important nefolosit aflat in proprietatea Municipiului Timisoara.

Pentru a obtine rezultatul dorit se vor realiza atat proiectele cat si lucrarile etapizat functie de importanta acestora cat si de tipul de lucrari necesare astfel incat realizarea proiectului/proiectelor sa fie usor tolerata de catre locuitorii din zona.

Se vor realiza si aviza toate proiectele incluse.

Se vor efectua prioritar lucrarile ce tin de echiparea tehnico edilitara a obiectivelor propuse, urmate de realizarea parcajelor, a aleilor pietonale.

Se vor realiza constructiile propuse si ulterior se vor amenaja spatiile publice exterioare.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate

Planul urbanistic zonal- Zona sportiva si agrement Calea Buziasului este intocmit in conformitate cu tema avansata de catre beneficiarul lucrarii Municipiul Timisoara, care propune amplasarea unui teren de rugby cu tribune aferente cat si a unui bazin de inot deschis, a unui bazin de inot acoperit si amenajarea de spatiu verde (tip parc) pe terenul aflat in proprietate.

In propunerea inaintata spre avizare s-a avut in vedere orientarea corecta a obiectivelor (conform HG 525/1999), cat si delimitarea unei suprafete mari pentru implantarea constructiilor astfel incat la fazele ulterioare de proiectare sa existe flexibilitate maxima in pozitionarea acestora.

Cele doua obiective principale terenul de rugby cu tribune si bazinul de inot se constituie ca programe complexe de proiectare care vor face subiectul unor documentatii de autorizare care vor fi realizate independent unul de celalalt.

In proiectul pentru terenul de rugby cu tribunele aferente se va studia amplasarea corecta a terenului (conform PUZ) cat si dispunerea tribunelor si capacitatea fiecarei tribune cu posibilitatea realizarii acestora etapizat.

Orientarea si dimensiunile terenului, a tribunelor si a spatilor interioare anexe vor fi dimensionate corect in vederea omologarii acestuia in circuitul sportiv. Tribunele vor fi dispuse astfel incat sa permita extinderea acestora daca acest aspect se impune.

Întocmit,
Arh. Alideia Suci

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z. ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA BUZIASULUI

(teren cuprins între: str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str. Legumiculturii)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice și juridice prin care se realizează un instrument care reglementează modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat. Administrația publică locală va utiliza acest regulament ca bază pentru emiterea actelor de autoritate publică locală (certificate de urbanism/ autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);

- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal și odată aprobat prin hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege, devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și al elaboratorului.

Regulamentul local de urbanism se aplică unei parcele în suprafața totală de 51161 conform: C.F. nr 407174, top 407174-15255mp; C.F. nr 401108, top 401108-17906mp și C.F. nr 433317, top 433317- 18000mp.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:
Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată

H.G. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

- P.U.G. al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL 157/2002 (prelungit prin HCL nr.105/27.03.2012);

- Etapa 2 PUG - Concept general de dezvoltare urbană (Masterplan) 2012

- Etapa 3 PUG –

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulament Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor ce se vor amplasa pe terenul intravilan (teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, jud. Timis), **cuprinse în suprafața totală de 51161 conform:**

C.F. nr 407174, top 407174-15255mp;

C.F. nr 401108, top 401108-17906mp și

C.F. nr 433317, top 433317- 18000mp.

În urma sentinței civile nr. 2566 din 28 octombrie 2014 a rezultat CF 443120, top 443120

S= 2381mp proprietar Galici Marioara; suprafata de teren extrasa din C.F. nr 407174, top29034-17636mp astfel incat suprafata CF nr 407174, top29034 a fost modificata la S=15255mp

Suprafete si CF din Certificat de Urbanism si tema de proiectare/caiet de sarcini -53.542mp; conform: C.F. nr 407174, top29034-17636mp C.F. nr 401108, top 29035/1-17906mp si, C.F. nr 433317, top 29035/2- 18000mp.- Drept de administrare Baza Sportiva Autoturisme (contine Teren Fotbal Ripensia)

Terenurile se afla in proprietatea: Municipiul Timisoara

Terenul face parte din intravilanul municipiului Timisoara, zona inscrisa in U.T.R. 71 (partial zona pentru locuinte si functiuni complementare-vest si zona sport si agrement-est) conform PUG in vigoare.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată in planșa "Reglementări urbanistice-zonificare". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

2.1.1 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

2.1.2 - Zone construite protejate

În zona nu există clădiri monument istoric sau cladiri cu valoare de patrimoniu.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1 - Siguranța în construcții

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai in condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța in construcții intre care se amintesc următoarele considerate ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare in vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

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

2.2.2 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele cu expunere la riscuri natural este interzisa. Exceptie sunt acele lucrari care au drept scop limitarea efectelor acestora.

2.2.3 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.2.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea execuției construcțiilor se va face în cazul în care există posibilitatea de racordare la rețelele de apă-canal și energie electrică în varianta existentă în zona .

Terenul studiat poate fi racordat de rețele apă și canalizare și bransat la rețeaua de energie electrică. În zonă există rețea de alimentare cu gaz.

2.2.5 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

2.2.6 - Procentul de ocupare a terenului P.O.T., Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.

Prezentul regulament propune:

Zona sport si agrement in regim de inaltime maxim S+P+4E

P.O.T.=max.50%

C.U.T.=max.1,5

2.2.7 - Lucrări de utilitate publică

Prin Planul Urbanistic Zonal "Zona Sportiva si de Agrement" Calea Buziasului, Municipiul Timisoara initiaza un proiect de utilitate publica de interes local care va fi implementat pe terenul detinut.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în regulamentul general de urbanism aprobat cu HG 525/1996 și ordinului ministrului sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

Se recomandă ca clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor.

Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1,5 ore, potrivit ordinului ministrului sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.

Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

2.3.2 - Amplasarea față de drumurile publice

Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor.

2.3.3 - Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul stradal se face după cum urmează:

- retragere minimă obligatorie de 3,00m față de profilul extins pentru str. Recoltei-conform planșa Reglementari Urbanistice-Zonificare;
- retragere minimă obligatorie de 6,50m față de str. D. Cocea existent-conform planșa Reglementari Urbanistice-Zonificare;
- retragere de 3m față de profilul extins pentru str. Legumiculturii-conform planșa Reglementari Urbanistice-Zonificare

2.3.4 - Amplasarea în interiorul parcelei

Clădirile se vor amplasa în limita zonei de implantare prevăzute în planșa -
Reglementari Urbanistice-Zonificare

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.4.1- Accese carosabile

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protecției civile.

Configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

2.4.2 - Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu disabilitati sau cu dificultăți de deplasare.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

2.5.1 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico- edilitare publice;

-se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.

-alimentarea cu apă a parcelei studiate prin prezenta documentație în fază de PUZ, se va asigura din rețeaua de apă existentă în zonă

-canalizarea menajeră propusă se va racorda la conducta existentă amplasată pe terenul aferent strazilor adiacente .

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

2.5.2 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Se vor realiza toate lucrările de echipare necesare, de apă, canal,electricitate, plantații, gaz, telefon, etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente. instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.6.1- Parcelarea

Clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau potfi grupate pe un teren utilizat în comun.

2.6.2. - Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime al construcțiilor este maxim S+P+4E, conform reglementărilor din planșa "Reglementări urbanistice- zonificare"

Înălțimea construcțiilor la cornișa este stabilită, astfel:

H maxim S+ P+4E –Tribuna principala teren rugby- H cornisa =15m

H maxim S+P+3E –Bazin inot acoperit- H cornisa =12m

2.6.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii , cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural – conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică , volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Fatadele laterale si posterioare ale clădirilor se vor trata in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și in concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplasează. poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

2.6.4 - Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

Procentul de ocupare (P.O.T.) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

Construcții pentru sport si agrement in regim de înălțime maxim S+P+4E

P.O.T.=max. 50%

C.U.T.=max. 1,5

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

2.7.1 - Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Varianta de calcul - vor fi prevăzute parcaje in funcție de specificul activității după cum urmează:

Pentru teren sport cu capacitatea sub 20000 de persoane:

- 1 loc de parcare la 35 de persoane

-3 locuri pentru autocar

Pentru bazin inot

-1 loc de parcare pentru 10 persoane

Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționată de posibilitatea realizării numărului de locuri de parcare după algoritmul furnizat de normativele in vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse incat să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

2.7.2 - Spații verzi

Autorizația de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi sau plantate in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare. In plus in cadrul acestui proiect se va asigura amenajarea unei suprafete verzi ca zona verde amenajata.

Se vor asigura spații verzi in procentul de minim 30,00% din suprafața de calcul
Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate si in cazul
zonelelor de teren mai ample se vor realiza amenajari specifice tip parc cu alei si locuri de stat.
Este obligatorie plantarea de arbori.
Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după incheierea lucrărilor de construcție,
constand in: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați.

2.7.3 - Împrejmuiiri

Terenul de rugby va fi prevazut cu imprejmuire specifica.
Bazinul de inot acoperit si descoperit va fi imprejmuit. Inaltimea imprejmuirii nu va
depasii 2,0m. Aspectul acestuia va fi corelat cu imaginea arhitecturala a constructiei.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată in intravilanul
Municipiului Timișoara și face parte din teritoriul administrativ al municipiului Timișoara,
proprietar Municipiul Timisoara.

La nivelul terenului studiat in suprafață de 53.542mp, s-a delimitat următoarea zonă
funcțională:- **zonă sportiva si de agrement.**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCTIONALE

4.1. - Generalitati

Funcțiunea dominant a zonei: **zonă sportiva si de agrement.**

4.2. - Utilizari permise

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru – zona sportiva si de agrement:

- constructii pentru activitati sportive
- terenuri de sport cu sau fara tribune
- căi de acces carosabile și pietonale in incintă,
- parcări la sol
- spații plantate, scuaruri
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- construcții cu caracter provizoriu
- construcții pentru echipare tehnică
- imprejmuiiri
- servicii, comerț
- cabinete medicale fără paturi
- servicii ale unor organizații politice, profesionale etc.
- comerț cu amănuntul
- agenții de turism
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- alte funcțiuni compatibile.

4.3. Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră
optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de
deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a
proprietarului terenului.

3.4. Utilizari interzise

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni pentru – zona sportiva si de agrement:
-schimbarea destinației a spatiilor din cadrul constructiilor construite pentru functiunea propusa prin prezentul PUZ.

- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitari materiale refolosibile
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere auto;
- stații de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice si construcțiile învecinate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

4.5. Interdictii permanente (definitive)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații întreținere auto
- activități de depozitare, comerț en-gros,antrepozite
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

SUPRAFETE DE CALCUL	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
TEREN IN STUDIU	51161mp	100%	51161mp	100%
Baza Sportiva Autoturisme (+ Teren Fotbal Ripensia)	18000mp	35,18%	16972mp	33,17%
TEREN LIBER	30839mp	60,28%	-	-
TEREN REGLEMENTAT	-	-	28217mp	55,16%
TEREN PENTRU DRUM	*2322mp	*4,54%	5972mp	11,67%

*STR. LEGUMICULTURII EXISTENT

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
TEREN IN STUDIU	28217mp	100%	28217mp	100%
ZONA AMENAJARI SPORTIVE	-	-	14108,5mp	50%
ZONA PENTRU ALEI DRUMURI SI PARCAJE	-	-	5643,4mp	20%
ZONA SPATIU VERDE	-	-	8465,1mp	30%

Conform HG 525/1996

4.6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință.

Intocmit,
arhitect Alideia Suciu