

# FOAIE DE CAPAT

**Proiect nr.: 56 / 2007**

**Denumirea proiectului :** PLAN URBANISTIC ZONAL  
BISERICĂ ORTODOXĂ ROMÂNĂ ȘI  
CENTRU SOCIAL -ZONA TIPOGRAFILOR,  
TIMIȘOARA

**Amplasament :** Timișoara,  
Parcela nr. top 5611/b

**Faza :** P.U.Z.

**Beneficiar :** PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ  
ZONA TIPOGRAFILOR -TIMIȘOARA  
B-dul Take Ionescu nr. 83

**Proiectant :** S.C. INTERAX BB S.R.L.  
Timișoara, str. H.Heine nr. 5

**Proiect nr.:** 56 / 2007

**Data elaborării:** mai 2007

## COLECTIV DE ELABORARE

<b>Șef proiect :</b>	S.C. INTERAX BB S.R.L. Arh. GEORGETA BUTNĂRESCU
<b>Arhitectură și urbanism:</b>	S.C. INTERAX BB S.R.L. Arh. GEORGETA BUTNĂRESCU
<b>Alimentare cu apă și canalizare, Alimentare cu energie electrică:</b>	S.C. MAR PROIECT S.R.L. ing. MARIANA BOBOICIOV ing. NICOLAE BOBOICIOV
<b>Protecția mediului:</b>	S.C. ECO CONSCULT S.R.L. ing. MARIA KOZAK
<b>Cirulații rutiere:</b>	S.C. CosMunWEST S.R.L. ing. DORU MUNTEANU
<b>Studiu geotehnic:</b>	ing. ROȘU LAURENȚIU
<b>Ridicare topografică:</b>	S.C. BLACK & LIGHT S.R.L.

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT	1
COLECTIV DE ELABORARE	2
BORDEROU	3
MEMORIU DE PREZENTARE	4
1. INTRODUCERE	4
2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	5
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	8
4. CONCLUZII	16
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	17
6. ANEXE	21

### B. PIESE DESENATE

1. INCADRAREA IN TERITORIU pl. nr. 01 – 56/2007	scara 1:5 000
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ pl. nr. 02 – 56/2007	scara 1:500
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE pl. nr. 03 – 56/2007	scara 1:500
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – POSIBILITĂȚI DE MOBILARE pl. nr. 04 – 56/2007	scara 1:500
5. CIRULAȚIA TERENURILOR pl. nr. 05 – 56/2007	scara 1:500
6. LUCRĂRI EDILITARE- REȚELE APĂ - CANAL pl. nr. 01 -ED	scara 1:200
7. LUCRĂRI EDILITARE – REȚELE ELECTRICE pl. nr. 01- IE	scara 1:200
8. LUCRĂRI EDILITARE – REȚELE ELECTRICE- REȚELE GAZ PLAN DE SITUAȚIE COORDONATOR pl. nr. 02 – ED	scara 1:200

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

**Denumirea proiectului:** PLAN URBANISTIC ZONAL – BISERICĂ ORTODOXĂ ROMÂNĂ  
ȘI CENTRU SOCIAL - ZONA TIPOGRAFILOR , TIMIȘOARA

**FAZA :** P.U.Z.  
**BENEFICIAR :** PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ - ZONA TIPOGRAFILOR  
TIMIȘOARA, b-dul Take Ionescu nr. 83  
**PROIECTANT :** S.C. INTERAX BB S.R.L. TIMISOARA  
**Proiect nr.:** 56 / 2007

#### 1.2. Obiectul lucrării

La solicitarea Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor se întocmește Planul Urbanistic Zonal pentru o zonă destinată dotărilor de cult și de protecție socială, pe terenul situat în partea de est a municipiului Timișoara, la intersecția străzilor E. Baader, Drăgășani și Take Ionescu.

Tema de proiectare prevede realizarea unei biserici de rit ortodox, care să deservească locuitorii orașului arondați parohiei mai sus menționate și edificarea unui centru social de tranzit destinat tinerilor orfani proveniți din centrele de asistență socială ale Direcției de Protecție a Copilului, la împlinirea vârstei de 18 ani, rămași fără adăpost și loc de muncă..

Terenul pe care se intenționează a se realiza obiectivele menționate face obiectul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 75/27.03.2007 privind dezmembrarea și atribuirea în folosință gratuită Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor, pe o perioadă de 49 de ani. Parcela cu nr. top 5611/b este înscrisă în C.F. nr. 146713 Timișoara și are o suprafață de 2023mp.

Terenul este liber, neplantat și prezintă o suprafață plană.

Din punct de vedere urbanistic terenul, situat în intravilanul municipiului Timișoara, se integrează într-o zonă cu disponibilități pentru dezvoltări funcționale viitoare de dotări atât de interes municipal cât și de funcțiuni complementare zonei de locuit adiacente.

### **1.3. Surse documentare**

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată cu Legea nr. 289/2006, ale Legii nr. 50/ 1991, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism, cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață al populație, H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, precum și conform Codului Civil.

Deasemenea s-a avut în vedere – REGLEMENTAREA TEHNICĂ – *GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL* – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Codul Civil.

Pentru întocmirea prezentei lucrări au fost culese date și informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză, din documentațiile anterioare acestui studiu.

Se menționează ca studii anterioare :

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și Regulamentul Local de Urbanism– pr. IPROTIM nr.34233/010,
- Documentație pentru dezmembrare parcelă Bd. Take Ionescu nr. 83, Timișoara. Proiectant: S.C. Black Light.
- Studiu de fezabilitate „Inele de circulație în municipiul Timișoara - Inelul II de circulație, sector între str. Antenei – str. Pestalozzi” – pr. Nr 701/1/2004 elaborat de S.C Drum Proiect.
- Studiu geotehnic

## **2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **2.1. Evoluția zonei**

Amplasamentul studiat în cadrul planului urbanistic zonal este delimitat la nord de str. Drăgășani, la sud-vest de str. E.Baader, la est și sud-est de actuala incintă a depoului de tramvaie al

R.A.T.Timișoara din b-dul Take Ionescu nr. 83, din cadrul căruia a fost dezmembrat. Terenul este în zona cartierului de locuințe preponderent colective „Tipografilor”. Acest cartier s-a dezvoltat în perioada interbelică a secolului trecut ca o zonă de locuințe individuale. Din această perioadă datează și ansamblul celor 6 construcții de locuințe colective cu regim de înălțime P+2 din vecinătatea amplasamentului, cuprinse între str. E.Baader, str. Înfrățirii și bd. Take Ionescu. Ansamblu valoros atât prin compoziția unică a amplasării construcțiilor în cadrul parcelei triunghiulare dintre străzile mai sus menționate, cât și prin armonia elementelor arhitecturale, este cuprins în lista monumentelor sub denumirea „Cămine muncitorești interbelice” – la poziția TM-II-a-B-08101. Construcțiile au fost edificate într-o perioadă de avânt fără precedent a dezvoltării industriei în Timișoara, marcată de o creștere rapidă a populației și necesitatea creării condițiilor de cazare a acesteia.

Industrializarea forțată din anii de după instaurarea regimului comunist în perioada 1960-1975 a condus la o creștere și mai accentuată a populației, atrasă de noile locuri de muncă. Cazarea forței de muncă a fost rezolvată prin demolarea masivă a cartierelor de locuințe individuale și înlocuirea acestora cu locuințe colective dens construite și lipsite de dotările necesare. Este și cazul cartierului „Tipografilor” care concentrază o populație numeroasă și nu dispune de toate serviciile necesare, fiind total lipsit de dotări de cult ortodox.

## **2.2. Încadrarea în teritoriul localității**

Terenul pe care se intenționează amplasarea bisericii și a centrului social se află în zona cartierului de locuințe preponderent colective „Tipografilor” și este delimitat la nord de str. Drăgășani, la sud-vest de str. E.Baader, la est și sud-est de actuala incintă a depoului de tramvaie al R.A.T.Timișoara din b-dul Take Ionescu nr. 83.

Din punct de vedere urbanistic, se integrează într-o zonă cu disponibilități pentru dezvoltări funcționale din gama dotărilor complementare zonei de locuit, a instituțiilor publice și serviciilor. Zona beneficiază de accesul facil la una dintre principalele căi de circulație majoră ale orașului – bd. Take Ionescu și în viitor la inelul 2 de circulație. Amplasamentul studiat se impune prin următoarele facilități :

- are accesul asigurat din str. E.Baader și str. Drăgășani,
- terenul este plat, bun de construire.
- zona dispune de rețele edilitare stradale la care se pot racorda construcțiile propuse.

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Zona studiată este situată în plină zonă de câmpie, altitudinile fiind cuprinse între 88,00 și 89,00m.

Suprafața zonei este de 2023 mp .

Din punct de vedere al climei zona se integrează în arealul Timișoarei caracterizat printr-o climă continental moderată cu influențe mediteraneene și oceanice cu temperaturi medii anuale ridicate 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale 600-650 mm.

Vânturile dominante sunt de E și N, urmate de cele de NV și S .

În conformitate cu normativul P100 – 92 municipiul Timișoara, respectiv zona studiată, se află în zona seismică D cu următoarele caracteristici :

- coeficient de seismicitate  $K_s = 0,16$ .
- perioada de colț  $T_c = 1,0$  s.
- grad de seismicitate echivalent 7,5.

Geomorfologia teritoriului studiat face parte din Câmpia joasă Timiș – Bega, formată dintr-un mare complex aluvionar de vârstă cuaternară având grosimea  $H = 60 - 120$  m .

Condițiile geotehnice pentru teritoriul studiat au fost analizate în cadrul studiului de specialitate întocmit pentru acest amplasament și prezentat în anexă.

Cel mai important factor de risc natural pentru municipiul Timișoara și respectiv pentru zona studiată, îl constituie cutremurele și situarea localității pe falia seismică activă. În acest sens este obligatoriu ca noile construcții să fie concepute respectând toate măsurile antiseismice prevăzute în normativele în vigoare. Studiul geotehnic este prezentat în aneză.

#### **2.4. Circulația**

Amplasamentul este delimitat de două căi de circulație rutieră: str. Drăgășani și str. E. Baader, care oferă posibilitatea de acces în parcelă. Transportul în comun este asigurat de linia de troleibuz „17”, una din stațiile aferente situându-se în vecinătatea terenului studiat.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Amplasamentul studiat are o suprafață de 2023m.

Sub aspect juridic, parcela cu nr. top 5611/b este înscrisă în C.F. nr. 146713 Timișoara și face obiectul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 75/27.03.2007 privind dezmembrarea și atribuirea în folosință gratuită Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor, pe o perioadă de 49 de ani.

#### **2.6. Echiparea edilitară**

Terenul este amplasat într-o zonă care dispune de echipare edilitară: alimentare cu apă, energie electrică, energie termică, telefonie, canalizare, în sistem centralizat.

## **2.6. Probleme de mediu**

Zona nu prezintă riscuri naturale, cu excepția cutremurelor de pământ.

Existența pe acest amplasament a depoului de tramvaie prezintă disfuncțiuni privind raportul acesteia cu zona de locuit adiacentă.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Elemente de temă**

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor.

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord cu proiectantul, pentru această zonă se prevede realizarea unei biserici de rit ortodox care să deservească locuitorii orașului arondați parohiei mai sus menționate și al unui centru social de tranzit pentru tineri orfani proveniți din centrele de asistență socială ale Direcției de Protecție a Copilului, la împlinirea vârstei de 18 ani, rămași fără adăpost și loc de muncă.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 2206/09.04.2007 emis de Primăria Municipiului Timișoara, s-a solicitat elaborarea unui PUZ.

#### **Necesitatea și oportunitatea realizării bisericii ortodoxe.**

Regimul totalitar comunist a dezvoltat zone rezidențiale dens construite, cu populație numeroasă, adăpostită în locuințe colective multietajate și lipsite de dotările de cult necesare locuitorilor respectivi. Un astfel de ansamblu de locuințe, cu o populație majoritar ortodoxă este și cartierul Tipografilor, ai cărui locuitori solicită administrației publice locale, începând încă din primii ani după schimbarea regimului comunist, găsirea unei soluții de amplasare a unei biserici ortodoxe care să deservească acest cartier.

Administrația publică locală, responsabilă de satisfacerea nevoilor locuitorilor, a atribuit în folosință gratuită Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor Timișoara un teren– conform HCL nr. 75/27.03.2007, în vederea satisfacerii acestor necesități de ordin spiritual.

Teritoriul parohiei cuprinde o populație de cca. 8000 locuitori, din care cca. 5000 sunt credincioși ortodocși, care nu beneficiază de nici un spațiu destinat activităților cultului lor. Solicitățile unora dintre cetățenii zonei au fost depuse la Primăria Municipiului Timișoara anexând o listă cu cca. 800 de semnături.

Celelalte biserici existente în Timișoara, mai apropiate sau mai depărtate, nu pot fi utilizate de această populație deoarece, deservind alte parohii, sunt total neîncăpătoare chiar pentru membrii aparținători ai acestora.



### **3.2. Prevederi ale P.U.G. și ale altor documentații de urbanism**

În organizarea zonei studiate s-a avut în vedere respectarea în general a propunerilor și reglementărilor cuprinse în PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA și Regulamentul Local de Urbanism aferent – pr. IPROTIM nr. nr.34233/010, cu excepția zonificării funcționale. Elaborat în anul 1999 și aprobat în anul 2001, documentația PUG a menținut pe amplasamentul în cauză funcțiunea existentă, aceea de zonă destinată construcțiilor aferente circulațiilor și transporturilor și anume depoului de tramvaie.

Luând în considerare poziția avantajoasă a amplasamentului situat în apropierea zonei centrale a orașului, integrarea lui într-o zonă de locuit, accesul la căile rutiere majore, evoluția pieței imobiliare în sensul creșterii accentuate a solicitării de terenuri pentru funcțiuni specifice unei astfel de zone centrale și sporirii valorii terenului, documentația PUZ propune conversia funcțiunii actuale în cea de instituții publice, servicii și dotări complementare locuirii, în prima etapă vizând parcela nr. top. 5611/b, urmând ca depoul de tramvaie să fie amplasat în viitor într-o zonă periferică a orașului.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil. Terenul este plan, cu o conformare poligonală, fiind înconjurat pe două laturi de străzi bogate în plantații de aliniament.

Cadrul natural existent poate fi valorificat optim prin crearea unui mic spațiu verde plantat în interiorul parcelei și prin îmbogățirea plantației de aliniament pe str. E. Baader. Prin instituirea unui **POT maxim de 55%**, se crează premiza realizării acestui spațiu verde în cadrul parcelei.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Obiectivul proiectat se prevede a fi amplasat în municipiul Timișoara la intersecția Str. Drăgășani și Str. E. Baader. În zonă este prevăzut traseul inelului 2 de circulație al municipiului Timișoara cu un carosabil de 14 m (4 benzi de circulație, câte 2 pe sens).

Conform studiului din februarie 2004 traseul inelului 2 este pe Str. Baader continuare Str. Înfrățirii iar intersecția nu afectează amplasamentul bisericii și centrului social.

Pe Str. Drăgășani se prevede retragerea gardului existent cu 5,0 m ceea ce permite realizarea de parcaje amplasate oblic și realizarea unui trotuar de 2,0 m. Accesul pietonal în incintă se realizează prin poarta existentă. Accesul auto se va face din Str. Drăgășani.

Conform normativului local pentru obiectivele proiectate rezultă un număr necesar de 7 locuri de parcare iar în cadrul proiectului se prevede realizarea unui număr de 12 parcaje.

Parcajele vor fi realizate din grilaj gazon, iar trotuarele din dale de beton.

### 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Abordarea zonificării funcționale în cadrul zonei studiate a avut în vedere modificarea prevederilor PUG al municipiului Timișoara, motivată prin incompatibilitatea funcțională a depoului de tramvaie cu zona de locuit adiacentă, cât și prin potențialul deosebit al zonei pentru dezvoltarea funcțiunilor de dotări complementare celei de locuit care o înconjoară și de instituții publice și servicii.

Poziția avantajoasă a amplasamentului în raport cu zona centrală a orașului, cu zona de locuit adiacentă lipsită de dotările necesare, cu arterele majore de circulație rutieră și solicitările de terenuri pentru funcțiuni specifice zonei, au determinat propunerea de conversie a zonei ocupată în prezent cu construcții aferente transporturilor în zonă de dotări, în două etape:

- Etapa I - parcela nr. top 5611/b, atribuirea în folosință gratuită Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor, pe o perioadă de 49 de ani, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 75/27.03.2007, este destinată unei dotări de cult deservind astfel întregul cartier al Tipografilor și unui centru social.
- Etapa de perspectivă - parcela nr. top 5611/a – actualul depou de tramvaie se propune a fi amplasat pe un alt teren la periferia orașului, într-o zonă compatibilă din punct de vedere funcțional. Amplasamentul ar putea prelua funcțiuni de instituții publice și servicii din gama: administrație, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, birouri, sedii bancare, hoteluri de lux, dotări din sectorul cuaternar (sedii consulate străine, cercetare,etc.), pavilion expozițional, săli polivalente, etc..

Amplasamentul oferit spre construire este favorabil. Modul de amplasare și volumetria clădirilor propuse, nu stânjenește construcțiile de locuințe din apropiere. Terenul are acces la două străzi publice și oferă posibilitatea amenajării unor parcaje la stradă.

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Integrarea propunerilor în contextual urban din zona înconjurătoare, cu preocuparea de a nu aduce prejudicii ansamblului valoros de construcții în zona de protecție a căruia se situează obiectivele propuse.
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă.
- Asigurarea dotărilor complementare zonei de locuit învecinate.
- Rezolvarea echipării edilitare prin racordare la sistemul centralizat al orașului.
- Modernizarea circulației în zonă,

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Integrarea propunerilor în contextual urban din zona înconjurătoare, cu preocuparea de a nu aduce prejudicii ansamblului valoros de construcții în zona de protecție a căruia se situează obiectivele propuse.
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă.
- Asigurarea dotărilor complementare zonei de locuit învecinate.
- Rezolvarea echipării edilitare prin racordare la sistemul centralizat al orașului.
- Modernizarea circulației în zonă,

Propunerile de ocupare și utilizare a terenului studiat în cadrul P.U.Z., cu respectarea solicitărilor din tema –program, rezolvă amplasarea bisericii ortodoxe romane și a centrului social după cum urmează:

- suprafața terenului pe care se amplasează obiectivele propuse este de 2023 mp, din care suprafața construită ocupată de lăcașul de cult este de cca. 360 mp, suprafața centrului social este de cca. 380mp și suprafața clopotniței – cca. 18 mp;
- La amplasarea lăcașului de cult s-a avut în vedere necesitatea asigurării circulației pietonale în jurul obiectului, precum și respectarea canoanelor bisericii ortodoxe privind orientarea obligatorie cu altarul spre est, orientare recomandată și de Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. nr. 525/1996, republicat;
- Accesul pietonal la obiectivul de cult se propune a se efectua prin realizarea unei porți sau prin intermediul unui turn clopotniță în colțul nord-vestic al parcelei, situat în axul bisericii;
- Lăcașul de cult va avea asigurat accesul persoanelor cu handicap prin intermediul unei rampe proiectate conform normativelor în vigoare;
- biserica va utiliza spațiul din subsol pentru unele activități ale oficiului parohial, precum și pentru întâlniri cu enoriașii cu diverse ocazii deosebite;
- procentul maxim de ocupare a terenului după construirea obiectivelor va fi de 55%;
- coeficientul de utilizare a terenului va fi de cca.1,6;
- accesul auto este asigurat din str. Drăgășani;
- prin studiu se propune realizarea unui spațiu verde, precum și amenajarea lui adecvată, în scopul creșterii calității peisajului.

### BILANȚ TERITORIAL AL PARCELEI

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ BISERICĂ, CLOPOTNIȚĂ, CENTRU SOCIAL	-	-	800	39,5%
CIRCULAȚII, PLATFORME PARCARE	-	-	802	39,7%
SPAȚII VERZI	-	-	421	20,8%
TEREN LIBER	2023	100	-	-
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	2023	100	2023	100%

#### Regimul de înălțime

- înălțimea maximă a bisericii în funcție de elementele volumetrice care o compun, este:
  - +8,20 m la cornișă,
  - +12,50m la coamă,
  - +22,50 m - vârful turlei;
- Regimul maxim de înălțime al clădirii centrului social este P+2+M, înălțimea maxim admisă la cornișă fiind de 12 m.

#### Regimul de aliniere a construcțiilor

Regimul de aliniere al construcțiilor este propus la maximum 3,0 m în raport cu aliniamentul stradal, cu excepția turnului-clopotniță prevăzut în extremitatea nord-vestică a amplasamentului și care va fi situat la aliniament.

#### Indici urbanistici

Indicii de folosire ai terenului prevăzuți sunt :

Procentul maxim de ocupare a terenului :

P.O.T. max. = 55 %

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului :

C.U.T. max. = 1,6

#### 3.6. Echiparea tehnico – edilitară

Construcțiile se vor racorda la sistemele centralizate de alimentare cu apă, energie electrică, telefonie și canalizare ale orașului.

### 3.6.1. Alimentare cu apă, canalizare – propuneri

Biserica și centrul social vor fi deservite din punct de vedere al **asigurării cu apă potabilă de la rețeaua publică de apă existentă sub carosabilul de pe strada Enric Baader, având diametrul  $D = 200$  mm.**

Racordarea la canalizare a apelor uzate menajere de la grupurile sanitare aferente corpului social și bisericii se va realiza la rețeaua publică existentă sub carosabilul de pe strada **Enric Baader, având diametrul  $D_n = 50/75$  mm.**

Apa de ploaie de pe suprafețele betonate din incintă și de pe acoperișul bisericii + corpului social va fi colectată:

- parțial printr-un sistem de rigole prefabricate din beton, acoperite cu ramă și grătar metalic după care va fi evacuată la rețeaua publică.
- parțial se va deversa direct pe zonele verzi din incintă

#### Alimentarea cu apă

Asigurarea necesarului de apă pentru consum menajer se va realiza de la rețeaua publică existentă, conform planului de situație anexat.

Asigurarea necesarului de apă se va realiza prin prevederea următoarelor lucrări:

**a)** conducta de bransament la rețeaua publică, va avea diametrul  $\Phi_{ext.} = 63 \times 5,8$  mm,  $P_n$  10 bar și se va executa din teava de polietilenă neagră de înaltă densitate (PEHD), prin pozare îngropată în sol, pe un pat de nisip 10 cm sub conducta + 30 cm deasupra, la adâncimea de 0,90 – 1,00 m, respectând adâncimea de îngheț.

**b).** rețeaua de distribuție **apa rece pentru consum menajer** ( $L = 60$  ml), se realizează din teavă de polietilenă de tip PEHD,  $\Phi_{ext.} = 63 \times 5,8$  mm,  $P_n$  6 bar, montată îngropată la 0,90 - 1,00 m adâncime, respectând adâncimea de îngheț.

Necesarul de apă s-a determinat conf. STAS 1478-90 rezultând un necesar real de:

$$\underline{QZIMED.} = Q1ZIMED + Q2ZIMED = \underline{5,73 \text{ MC/ZI}}$$

$$\underline{QZIMAX.} = Q1ZIMAX + Q2ZIMAX = \underline{6,88 \text{ MC/ZI}}$$

$$\underline{Qorarmax.} = Q1orarmax + Q2orarmax = \underline{0,8 \text{ mc/h}}$$

Sursa va asigura necesarul de apă

$$Q_{sursa} = Q_{zi \text{ max}} = 6,88 \text{ mc/zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

Date suplimentare sunt prezentate în anexă.

#### Canalizare menajeră

Soluția realizării canalizării menajere constă în preluarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare în scopul evacuării acestora la rețeaua publică de canalizare.

Asigurarea racordării la canalizare se va realiza prin prevederea următoarelor lucrări:

a). Conducta de racord la rețeaua publică de canalizare, va avea diametrul  $D_n = 250$  mm, și se va executa din teava de PVC-KG pentru rețele de canalizare, montată îngropată la 0,90 - 1,00 m adâncime, respectând adâncimea de îngheț.

- Debitul calculat de ape uzate menajere sunt:  
 $Q_{uzi\ med} = 0,8 \times Q_{zimed} = 4,58\text{ mc/zi}$   
 $Q_{uzi\ max} = 0,8 \times Q_{zimax} = 5,50\text{ mc/zi}$   
 $Q_{orarmax} = 0,8 \times Q_{orarmax} = 0,64\text{ mc/h}$

### Canalizare pluvială

Apa de ploaie de pe suprafețele betonate din incinta și de pe acoperișul bisericii + corpului social va fi colectată:

- parțial printr-un sistem de rigole prefabricate din beton, acoperite cu ramă și grătar metalic după care va fi evacuată la rețeaua publică.
- parțial se va deversa direct pe zonele verzi din incinta

### 3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Obiectivul va fi deservit din punct de vedere al asigurării cu energie electrică de la una din liniile aeriene de joasă tensiune existente în apropiere – se propune racordarea din LEA existentă pe str. DRAGASANI.

Pe terenul luat în studiu vor apărea noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- Centru social în regim P +2E +M (iluminat, prize):  
 $P_i = 18\text{ kW}$   
 $K_s = 0,5$   
 $P_s = 9\text{ kW}$
- Clădire în regim P +E +M (iluminat, prize):  
 $P_i = 10\text{ kW}$   
 $K_s = 0,5$   
 $P_s = 5\text{ kW}$
- Biserică (iluminat):  
 $P_i = 5,2\text{ kW}$   
 $K_s = 0,5$   
 $P_s = 2,6\text{ kW}$
- Iluminat în incintă realizat cu corpuri de iluminat cu vapori de sodiu 150W  
 $6 \times 0,15 = 0,9\text{ kW}$

**$P_i\text{ total} = 34,1\text{ kW}$**

**$P_s\text{ total} = 17,5\text{ kW}$**

Pentru alimentarea zonei se propune racordarea din LEA existentă pe str. DRAGASANI la o firidă de bransament FB echipată cu un BMPT cu contor care să poată asigura o putere simultană maxim absorbită de 17,5 kW.

Dacă în urma definitivării proiectului final se constată că puterea  $P_{smaxabs}$  nu este suficientă se va solicita un spor de putere.

Dela FB se va alimenta un tablou electric general TEG, amplasat la parterul corpului social P+2E+M, din care se vor alimenta tablourile de subdistributie pentru biserică TEB, pentru corpul de

cladire P+1E+M, iluminatul exterior din incinta si al clopotnitei si tablourile de subdistributie de pe nivele, iar din acestea se vor racorda consumatorii (grupele de consumatori) .

Rețelele electrice din incinta se vor realiza in cablu armat cu conductoare din cupru montate ingropat in santuri de protectie, iar instalatiile electrice interioare se vor realiza cu cabluri cu conductoare din cupru montate in tuburi de protectie din PVC ingropate in zidarie.

Lucrarile de racordare se vor realiza de catre SC ELECTRICA SA, conform proiectelor realizate de aceasta, sau de catre firme specializate, agreate de catre SC ELECTRICA SA.

Rețelele electrice se vor realiza respectand distantele fata de celelalte instalatii, impuse de normativele aflate in vigoare.

#### **Lucrari necesare:**

- Studiu de solutie pt. alimentarea cu energie electrica a zonei
- Realizarea firidei de bransament FB si echiparea acesteia
- Realizarea bransamentului trifazic si montarea blocului de masura si protectie (BMPT)

#### **3.6.3. Reteaua de telefonie**

Se propune un bransament de telefonie de la rețeaua de telefonie a SC ROMTELECOM SA existenta in zona, in baza proiectului realizat de aceasta.

#### **Lucrari necesare:**

- Realizarea rețelei de telefonie (prelungire - daca este cazul) si bransarea constructiilor (se va considera minim 1 post telefonic)

#### **3.6.4. Reteaua de TV prin cablu**

In functie de solicitarile beneficiarului si a situatiei existente in zona, se va alege un distribuitor local de servicii TVC.

La proiectare si executie se vor respecta prevederile tuturor normativelor si legislatia in vigoare.

#### **3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale**

Asigurarea necesarului de gaze naturale pentru consum aferente bisericii si centrului social se va realiza de la rețeaua publica existenta, conform planului de situatie anexat.

Alimentarea cu gaze naturale a investitiei se va face atat pentru consum casnic, cat si pentru alimentarea centralelor termice cu functionare pe gaz, necesare incalzirii spatiilor centrului social si bisericii.

#### **3.6.6. Gospodarie comunală**

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializată, in baza unui contract si transportate la deponeul ecologic zonal.

#### **3.7. Protecția mediului**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Se prevăd plantații de aliniament în lungul căilor de acces.
- Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea de arbori în spațiul verde propus, precum și recomandarea de dublare a împrejuririi cu gard viu.
- De asemenea spațiul verde va fi de cel puțin 15 % din suprafața parcelei.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Terenul pe care se intenționează a se realiza obiectivele menționate face obiectul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 75/27.03.2007 privind dezmembrarea și atribuirea în folosință gratuită Parohiei Ortodoxe Române –Zona Tipografilor, pe o perioadă de 49 de ani. Parcela cu nr. top 5611/b este înscrisă în C.F. nr. 146713 Timișoara și are o suprafață de 2023mp.

Obiectivele de utilitate publică propuse a se realiza sunt următoarele: biserică ortodoxă, centru social, parcaje, spații verzi de aliniament.

Obiectivele de utilitate publică sunt prezentate în planșa nr. 05

## **4. CONCLUZII**

Elaborarea PUZ s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, indicativ – GM – 010 – 2000 aprobat de MLPATL cu Ordinul nr. 176 / N / 16 August 2000.

La baza stabilirii criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale :

- Respectarea și rezolvarea elementelor și problemelor expuse în tema de proiectare,
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin temă.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Regulamentul aferent P.U.Z. completează prevederile Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. 525 / 1996 republicată.



## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### CAPITOLUL 1 – BAZA LEGALĂ

---

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50 / 1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și H.G.R. nr. 525 / 1996 republicată ( cu modificări ulterioare ) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z. pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z., sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmării și aplicării lor.

### CAPITOLUL 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

---

#### Art.1. Utilizări permise.

Profil funcțional admis :

- Construcții specifice cultului ortodox: biserică, clopotniță, paraclis, lumânărar, pangar, etc.,
- Construcție centru social de tranzit, cuprinzând spații de cazare pentru tineri, centru ergoterapie, birouri, paraclis și spații auxiliare;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a ansamblului;
- construcții pentru circulații și staționări auto;
- construcții provizorii - organizare de șantier,
- spații verzi, plantații,
- împrejmuiri;
- amenajări spații joc copii;

#### Art. 2. Interdicții definitive.

Tipul interzis de ocupare și utilizare a terenului:

- construcții industriale, de depozitare sau servicii cu activități poluante;

- construcții comerciale, de alimentație publică,
- dotări comerciale mari, cu peste 300 mp;
- construcții de locuințe, altele decât cele prevăzute la art.2;

## **CAPITOLUL III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.**

#### **Art. 3. Orientarea față de punctele cardinale.**

- Construcția bisericii va fi amplasată obligatoriu cu altarul spre est.
- Se va evita amplasarea spre nord a spațiilor de cazare.

#### **Art. 4. Amplasarea față de drumurile publice.**

- Construcțiile permanente nu vor afecta drumurile publice. Organizarea provizorie de șantier este permisă să se realizeze în spațiul public destinat în final zonei verzi de aliniament a drumului public pe str. Drăgășani.

#### **Art. 5. Amplasarea față de aliniament.**

Construcțiile trebuie să fie amplasate :

- La aliniamentul indicat în planșa nr. 03-56/2007 - „REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE”. Copotnița va fi amplasată alipit de aliniamentul stradal, iar clădirea centrului social se va implanta retras de la aliniament cu 3 m.

#### **Art. 6. Amplasarea în interiorul parcelei.**

- Clădirea centrului social se va amplasa la minimum 2,0 m față de limita posterioară și cea laterală a lotului.
- Nu se admit calcane spre vecini.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distanțe, aflate în vigoare la data realizării lor, chiar dacă respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

### **3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.**

#### **Art. 7. Accese carosabile.**

- Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.
- Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor stradale.

#### **Art. 8. Accese pietonale.**

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.

Se recomandă ca în cazul spațiilor de utilitate publică să se prevadă rampe pentru handicapați.

### **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.**

#### **Art. 10. Realizarea de rețele și instalații tehnico-edilitare.**

##### **Alimentarea cu apă și canalizarea**

- Este obligatorie bransarea la rețeaua de **alimentare cu apă** a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o pretind.

##### **Rețele electrice și de telecomunicații**

##### **Alimentarea cu energie electrică**

- Instalațiile de alimentare cu energie electrică și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

##### **Telefonie**

- Instalațiile de telefonie și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

##### **Alimentare cu gaze naturale**

- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

### **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR.**

#### **Art. 11. Parcelarea.**

Conform Art. 30- R.G.U.

##### **Caracteristici ale terenurilor:**

Pentru a fi constructibil un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

#### **Art. 12. Înălțimea construcțiilor.**

- Înălțimea maximă a construcției centrului social este P+2+ M, fără să depășască 12 m la cornișă
- Înălțimea turlei bisericii este de max. 23 m la turlă și 13 m la coamă.

#### **Art. 14. Aspectul exterior al construcțiilor.**

Conform art. 32 din R.G.U.

- Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului vecinătăților, peisajelor urbane.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- Sunt interzise imitațiile stilistice.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie .
- La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei înconjurătoare.
- Se recomandă realizarea de construcții cu învelitoare de tip șarpantă. Învelitorile vor fi realizate în culori de roșu-cărămiziu.
- Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau pe împrejmuiri.
- Mobilierul urban se va executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează.

#### **Art. 15. Procentul de ocupare a terenului.**

- P.O.T. maxim admis pentru locuințe este 55%.
- C.U.T. maxim este de 1,6.

### **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.**

#### **Art. 16. Parcaje**

- Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată prin amenajarea unor parcaje.
- Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare.

#### **Art. 17. Spații verzi.**

Conform art. 34 și Anexa 6 din R.G.U.

Se vor realiza spații verzi pe minimum 15% din suprafața parcelei.

#### **Art. 18. Împrejmuiri.**

- Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.
- Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2 m.
- Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

## **6. A N E X E**