REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexa la

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 Intravilan DUMBRĂVIȚA, jud. Timiș”

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice necesare elaborării documentaţiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcţiilor şi echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

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

- stabileşte reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configuraţia parcelelor, natura proprietăţii, amplasarea şi conformarea construcţiilor şi amenajărilor aferente) precum şi condiţiile de ocupare şi utilizare a terenului);

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

Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei de specialitate prin grija Consiliului Local şi al elaboratorului.

2. Baza legală a elaborării

Prezentul Regulament Local de Urbanism este întocmit în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (cu modificările ulterioare) privind Autorizarea executării construcţiilor şi HG nr. 525/95 (cu modificările ulterioare) privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Conţinutul documentaţiei este conform cu reglementarea “Ghid pentru elaborarea regulamentelor locale de urbanism” indicativ GM – 007 – 2000 aprobată cu ord. MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și conform cu reglementarea “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM – 010 -2000 aprobată cu ord. MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

În aplicarea prezentului Regulament Local de Urbanism, este obligatorie coroborarea lui cu prevederile legilor, actelor normative şi reglementărilor în domeniu considerate conexe acestuia.

Alte acte normative cu referiri în domeniu, ulterioare întocmirii prezentului regulament vor fi considerate, în aplicare, drept completare a celor din anexă şi vor fi respectate potrivit prevederilor din cuprinsul acestora.

Regulamentul local de urbanism anexă la „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII, PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769, Intravilan DUMBRĂVIȚA, jud. Timiș, se aprobă prin Hotărâre

a Consiliului local Dumbrăvița, pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de lege şi devine act de autoritate publică al Administraţiei Publice Locale.

3. Domeniul de aplicare

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism este o suprafaţă de teren din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiş, constituită din parcelele cadastrale cu nr. CF. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița, INTRAVILAN Dumbrăvița, în suprafaţă totală de **166 000 mp**.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri agricole din extravilan.

Nu e cazul, terenurile fiind în intravilan.

Terenuri agricole din intravilan.

Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condiţiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea raţională a terenurilor şi pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare, amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Pentru autorizaţia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Resursele subsolului.

Autorizarea executării construcţiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor industriale necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către Consiliul Judeţean Timiş sau Consiliul Local Dumbrăvița, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului PUZ, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conţin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la Consiliul Judeţean Timiş prin ordin al preşedintelui Agenţei Naţionale pentru Resurse Minerale Timiş.

Resursele de apă şi platforme meteorologice.

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcţiile permise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităţilor de gospodărire a apelor, după caz şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.

Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în zona de protecţie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

Zonele cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Consiliul Judeţean Timiş va identifica şi va delimita, în funcţie de particularităţile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecţie pentru valoarea lor peisagistică şi va stabili condiţiile de autorizare a executării construcţiilor, având în vedere păstrarea calităţii mediului natural şi a echilibrului ecologic.

Este obligatorie şi cade în sarcina fiecărui proprietar amenajarea peisageră şi întreţinerea spaţiului verde de pe proprietate, de la limita de proprietate dinspre stradă până la frontul construit.

Se va asigura continuitatea culoarelor verzi, astfel încât acestea să participle la sistemul de spații verzi al localității.

Este obligatorie şi cade în sarcina fiecărui proprietar plantarea a cel puţin un arbore de talie medie/mare în felul următor:

- 1 arbore/arbust la 100 mp de lot de mică producție, depozitare și servicii;
- 1 arbore pentru fiecare loc de veci în zona de gospodărie comunală;
- 1 arbore la 50 mp de lot de spațiu verde;
- 1 arbore la 5ml în aliniamentul stradal;
- 1 arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

Zonele construite protejate.

Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate şi delimitate prin hotărâre a Consiliului Judeţean Timiş, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judeţul Timiş, subordonate Ministerului Culturii şi Cultelor şi al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţei.

Imobilele identificate prin CF nr. 406867, 411768, 411769, 400716 si 406861-Dumbrăvița se află situate parțial în perimetrul sitului arheologic “Așezarea medievală de la Dumbrăvița-Obiectiv 15”, înregistrat în Repertoriul Arheologic Național, instituit prin OMCC nr. 2458/2001, cod RAN 155270.20, conform Server-ului Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național.

Imobilul identificat prin CF nr. 401323-Dumbrăvița se află situat parțial în perimetrul “Sitului arheologic de la Dumbrăvița-Obiectiv 14”, înregistrat în Repertoriul Arheologic Național, instituit prin OMCC nr. 2458/2001, cod RAN 155270.19, conform Serverului Cartografic pentru Patrimoniul Național.

(1) Perimetrele care cuprind patrimoniu arheologic reperat (situate în perimetrele siturilor arheologice, conform planșei U.03 Reglementări Urbanistice) se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicată, a OG nr. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.

(2) În zonele delimitate cu patrimoniu arheologic (aferent parcelelor 8 și 13, respective utilităților și a drumului din dreptul acestor parcele), emiterea autorizației de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a

terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu archeologic, inclusive în zona lor de protecție, indifferent dacă se execute în intravilanul sau extravilanul localității și indifferent de forma de proprietate a terenului, **se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respective al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția Județeană pentru Cultură Timiș).**

(3) Intervențiile de construire de tipul celor enumerate la art. 2, efectuate în perimetrele care cuprind patrimoniu archeologic reperat, vor putea fi demarcate **numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică**, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu archeologic poate fi redat activităților umane curente.

(4) Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (supraveghere sau/ și săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (daca nu există structure sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție in situ).

(5) Perimetrul cu potential archeologic (situat în afara siturilor arheologice conform planșei U.03 Reglementări Urbanistice) se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicată, a OG nr. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.

(6) Intervențiile efectuate în zona cu potential arheologic, determinate de construirea de locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, repararea căilor de comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenului (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.

(7) Supravegherea arheologică va avea rolul de a determina prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va dispune sistarea temporară a lucrărilor de construire și demararea unui cercetări arheologice preventive.

(8) În perimetrele cu patrimoniu archeologic reperat, săpăturile arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

(9) În perimetrul cu potential archeologic, supravegherea arheologică se efectuează numai pe bază și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

(10) Cercetarea arheologică se realizează de către instituții abilitate și numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul arheologilor.

La faza DTAC se va realiza obligatoriu cercetarea arheologică preventivă a imobilelor identificate prin CF nr. 406867, 411768, 411769, 400716, 406861 și 401323-Dumbrăvița.

La faza DTAC, lucrările de execuție neincluse în cadrul perimetrului vizat de cercetarea arheologică preventivă se vor desfășura obligatoriu cu supraveghere arheologică.

5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public.

Siguranţa în construcţii.

Autorizarea construcţiilor de orice fel se va putea face numai în condiţiile respectării prevederilor legale privind siguranţa în construcţii între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fi limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizaţiei de Construcţii.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.
- HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii.
- HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare şi expertizare tehnică a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi construcţiilor inclusiv instrucţiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoţesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcţii vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condiţiilor de siguranţă privind realizarea şi exploatarea construcţiilor.

Expunerea la riscuri naturale.

Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: alunecări de teren, terenuri mlăştinoase, eroziuni, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate prin hotărâre a Consiliului Judeţean Timiş, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.

Expunerea la riscuri tehnologice.

Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obţinute în prealabil, anexe prezentului PUZ, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora, sau cele care sunt permise prin normativele de specialitate privitoare la energia electrică, gaze, apă, canalizare, căi de comunicaţie şi alte asemenea lucrări de infrastructură, precizate sau nu în avizele de specialitate obţinute în prealabil, anexe prezentului PUZ.

Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministrului Industriei şi Comerţului nr.1587 din 12 septembrie 1997.

Asigurarea echipării edilitare.

Realizarea de rețele edilitare publice, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a acestora se realizează strict prin grija inițiatorului PUZ.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei.

Condiţiile de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul zonei de faţă sunt prevăzute în cap. 3 a prezentului Regulament.

Procentul de ocupare a terenului. Coeficientul de utilizare a terenului.

ID - Zonă mică producţie, depozitare şi servicii
POT maxim 60%.
CUT maxim 2,00.

Zonă gospodărie comunală şi servicii aferente
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale
POT maxim 50%.
CUT maxim 2,00.

Zonă gospodărie comunală şi servicii aferente
Subzona GC - Gospodărie comunală
POT maxim 2%.
CUT maxim 0,04.

Zonă/Subzonă spaţii verzi
POT maxim 10%.
CUT maxim 0,30.

Lucrări de utilitate publică.

Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planul de amenajare a teritoriului judeţean Timiş şi/sau planul de amenajare a teritoriului comunal Dumbrăvița pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

În toate cazurile, la eliberarea unei Autorizaţii de Construcţie, interesul public va fi considerat prioritar faţă de interesul persoanei direct interesate. Orice acţiune de construcţie din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea faţă de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Ghid privind elaborarea şi aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, fiind prioritare condiţiile tehnologice specifice ale activităţilor.

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse in Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014 privind normele de igienă.

Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spaţiilor pentru birouri și a celor pentru public.

Amplasarea construcţiilor se va face cu asigurarea condiţiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și ½ potrivit Ordinului Ministrului Sanatatii nr.119/2014 pentru „Aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viaţa al populației”.

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

Amplasarea faţă de drumurile publice.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice: construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare; parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.); conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

Amplasarea faţă de aliniament.

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Construcțiile cu funcțiunea ID - Mică producție, depozitare și servicii se vor amplasa cu o retragere de min. 10,00 m față de frontul stradal conform reglementărilor din planșa nr. U05 "Reglementări urbanistice". Spaţiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulaţii carosabile si pietonale, împrejmuiri, spaţii verzi.

Construcțiile din cadrul zonelor SGC- Gospodărie comunală și servicii aferente se vor amplasa cu o retragere față de frontul stradal:

Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

–minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);

–minim 50,00 m pentru parcela 13 (zona 3);

Subzona GC - Gospodărie comunală

–minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);

–minim 125,00 m pentru parcela 13 (zona 3);

Amplasarea în interiorul parcelei.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă: distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

Pentru ID- Zona de mică producţie, depozitare şi servicii, amplasarea în interiorul parcelei faţa de limitele laterale ale parcelei se va face:

– la minim 10,00 m pentru parcele cu limită laterală către stradă;

– la minim Hcornisa/2, dar nu mai puțin de 3,00m;

Clădirile vor fi amplasate retrase față limite laterale astfel încât să fie asigurat accesul auto și parcarea autovehicolelor pe parcelă.

Construcţiile se vor amplasa cu o retragere de minim H conisa/2, dar nu mai puțin de 10,00 m față de limita posterioară a parcelei.

Spaţiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulaţii carosabile si pietonale, împrejmuiri, spaţii verzi.

Pentru SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente amplasarea în interiorul parcelei faţa de limitele laterale ale parcelei se va face:

Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

- pentru parcela 08 (zona 2) minim 250,00 m față de limita din nord și minim 135,56m față de limita din sud;
- pentru parcela 13 (zona 3) minim 10,00m;

Subzona GC - Gospodărie comunală

- pentru parcela 08 (zona 2) minim 50,00 m față de limita din nord și minim 30,00 m față de limita din sud;
- pentru parcela 13 (zona 3) minim 10,00m;

Pentru SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente amplasarea în interiorul parcelei faţa de limita posterioară a parcelei se va face:

Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

- pentru parcela 08 (zona 2) minim 30,00m;
- pentru parcela 13 (zona 3) minim 190,86m;

Subzona GC - Gospodărie comunală

- pentru parcela 08 (zona 2) minim 30,00 m;
- pentru parcela 13 (zona 3) minim 50,00m;

Orice construcție sau mormânt se va amplasa cu o retragere de cel puțin 6 m față de împrejmuirea perimetrală în care se va amplasa vegetație de protecție.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Accesuri carosabile.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

În ceea ce priveşte numărul şi configuraţia accesurilor acestea se vor adapta funcţiunilor concrete ce vor ocupa zona dar se vor respecta următoarele reguli: pentru construcţiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare şi accesuri maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor; pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, daca au aria mai mare decât 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Se vor asigura accesuri dimensionate pentru trafic greu și spațiul necesar manevrării autovehicolelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu reţeaua de circulaţie majoră.

Accesuri pietonale.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesuri velo.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pentru biciclete, trotinete, scutere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

În sensul prezentului articol, prin accesuri velo se înţelege căile de acces pentru vehicole de mici dimensiuni (biciclete, trotinete, scutere) dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

De la dispoziţiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele, sau dacă nu există şi până la apariţia reţelelor publice în localitate cu avizul Agenţiei pentru protecţia mediului.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar după realizarea reţelelor tehnico-edilitare şi a racordării acestora la reţelele publice existente.

Realizarea de reţele tehnico-edilitare.

Extinderile de reţele publice sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează pe terenuri aflate în domeniul public, conform PLANULUI DE ACȚIUNE.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către beneficiarii finali ai lucrării.

Toate reţelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicaţii, se vor realiza recomandabil subteran, cu excepţia celor aflate deja în curs de execuţie şi a căror extindere se preconizează.

Sursa de apã pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi reteaua de alimentare cu apã in sistem centralizat a comunei Dumbravita, existenta la o distanta de cca. 250 m pe strada Mures (PE-HD, Dn. 110 mm).

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm (L~1232 m), se va amplasa in zona verde/trotuar pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta retea de alimentare cu apa propusa se va extinde pe o lungime de cca 250 m si se va racorda la reteaua de apa in existenta pe strada Mures.

Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat. Bransamentele propuse vor asigura necesarul de apa potabila al consumatorilor din cladirile propuse si se vor realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 32 mm si se vor amplasa in zona verde sau zona de acces pe amplasament. Presiunea necesara la bransament este de 1,5 atm. Reteaua trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer si stingerea unui incendiu.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Dumbravita, existent in intravilanul comunei, la limita sudica a PUZ, pe strada Mures (PVC, D=250 mm).

In incinta studiata se va executa o retea de canalizare menajera (L=1032 m) care va prelua apele uzate menajere de la constructiile propuse (de la grupurile sanitare). Conducta de canalizare va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa in axul drumurilor de acces si se va poza ingropat. Pe conducta de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului

la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational. Racordurile menajere se vor executa din PVC-KG, D=160 mm.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta în sistem centralizat printr-un sistem mixt format din rigole stradale carosabile acoperite cu dale rutiere care permit trecerea apei pluviale, șanțuri de colectare deschise situate la marginea străzilor și rețea de tubulaturi îngropate.

Apele de ploaie de pe suprafata acoperisurilor, drumurilor si a parcarilor din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata D=315-500 mm, Ltotala=2.135 m, trecute prin doua separatoare de namol si hidrocarburi si stocate in doua bazine de retentie (amplasate in zona verde pe parcelele nr. 8 si 12), urmand ca apoi surplusul de ape pluviale pre-epurate sa fie evacuate in canalul de desecare Hcn 7/2, prin intermediul unei conducte de refulare (PE-HD, L= 55 m) si in canalul de desecare Hcn 11. Apele pluviale vor fi descarcate controlat in canalele de desecare prin doua guri de descarcare.

Apele de ploaie cazute in zona verde din interiorul parcelelor se vor colecta in bazine de retentie mici individuale (V~5 mc), amplasate ingropat in zona verde, iar surplusul se va utiliza la irigarea si intretinerea acestora, urmand a se infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

În proximitatea culoarelor verzi-albastre se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție-bioswale, guri de vărsare) în canale de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoarele de hidrocarburi. În interiorul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă sau bazine de rețenție mici pentru acumularea apei de ploaie care se va folosi la udarea zonelor verzi din interiorul parcelei.

Pentru alimentarea cu energie electrică a zonei studiate de P.U.Z. se propune extinderea rețelei existente și branșarea în baza unui aviz tehnic de racordare emis de către furnizorul de energie electrică.

Bilanţul energetic al noilor consumatori electrici va fi:

- **pentru zona 1:**

- Zonă mică producție, depozitare și servicii

5 constructii x 100 kW / cons. P_i = 500,00 kW
k_u= 0,80
k_s = 0,80
P_s = 350,00 kW

- ZONĂ SPATII VERZI
P_i = 10,00 kW
k_u= 0,80
k_s = 1,00
P_s = 8,00 kW

- Iluminat cai de comunicatii S=4 076,0 mp
0.5 W / mp
P_i = 2,05 kW
k_s = 1
P_s = 2,05 kW

P_i – total putere instalată $P_{i\ total} = \Sigma P_i = 512,60$ kW

P_S – total putere simultan absorbită $P_{S\ total} = \Sigma P_s = 360,05$ kW

- pentru zona 2:

- SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

$P_i = 150,00$ kW
$k_u = 0,60$
$k_s = 1,00$
$P_s = 90,00$ kW

- Iluminat cai de comunicatii, S=10 701,0 mp
0.5 W / mp

$P_i = 5,35$ kW
$k_s = 1$
$P_s = 5,35$ kW

P_i – total putere instalată $P_{i\ total} = \Sigma P_i = 155,35$ kW

P_S – total putere simultan absorbită $P_{S\ total} = \Sigma P_s = 95,35$ kW

- pentru zona 3:

- SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

$P_i = 50,00$ kW
$k_u = 0,60$
$k_s = 1,00$
$P_s = 30,00$ kW

- Iluminat cai de comunicatii, S=575,0 mp
0.5 W / mp

$P_i = 0,30$ kW
$k_s = 1$
$P_s = 0,30$ kW

P_i – total putere instalată $P_{i\ total} = \Sigma P_i = 50,30$ kW
P_S – total putere simultan absorbită $P_{S\ total} = \Sigma P_s = 30,30$ kW

Se propune ca alimentarea cu energie electrica sa se realizeze din LEA existenta, proiectata si executata de catre distribuitorul local de energie electrica pana la postul de transformare propus. Eventuala amplificare a liniilor electrice prin care se va alimenta reţeaua propusă va fi stabilită la o fază de proiectare ulterioară.

Din postul de transformare propus, se va realiza reteaua LES 0.4 kV pana la fiecare firida de bransament. Cablul subteran se va monta la min. 0,7 m adancime, dimensionat corespunzator pentru puterea propusa.

Blocurile de masura si protectie trifazate vor contine partea de protectie si masura pentru fiecare constructie in parte.

Toate lucrările se vor realiza de către firme atestate de catre ENEL pentru acest gen de lucrări conform proiectelor elaborate de aceasta.

Zonele de circulatii, parcari si platforme vor fi dotate cu iluminat, realizat cu cabluri subterane şi cu corpuri tip stradal cu lămpi cu LED-uri.

Soluţia de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, pentru fiecare etapă, în studiile de soluţie pe care le va elabora compania de electricitate pentru alimentarea noilor consumatori.

Lucrarile necesare:

- extinderea retelei electrice LES existenta in vecinatatea amplasamentului;
- realizarea bransamentelor electrice subterane pentru racordarea individuala a imobilelor, cu montarea blocurilor de protectie si masura aferente.
- realizarea reţelelor de iluminat.

Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, oraşului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) şi (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi ale construcţiilor.

Parcelarea.

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 2 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii.

Adâncimea parcelei rezultate trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea ei.

Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum cu acces public (sau cu servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se permit comasari și dezmembrări ulterioare aprobării PUZ respectând Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare.

Înălţimea construcţiilor.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

Demisolul reprezintă nivelul construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției.

Mansarda reprezintă spațiul funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Mansarda se include în numărul de niveluri supraterane conform P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor. În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

• Șarpanta construcției va forma un unghi maxim de 45 grade cu planul orizontal;

• Șarpanta construcției care conține mansarda nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 0,60 m.

• Se limitează suprafața utilă a mansardei la maximum 60% din suprafața utilă a nivelului imediat inferior, dacă mansarda este ultimul nivel permis al regimului de înălțime.

• Linia de rupere de pantă între planul vertical al peretelui și cel înclinat al șarpantei, măsurat în toate spațiile mansardei, se regăsește la cel mult 140 cm față de cota de călcare de la nivelul mansardei.

• Se admite un singur nivel sub învelitoarea mansardei.

Etajul retras reprezintă nivelul ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate faţadele clădirii, în aşa fel încât planul care uneşte cornişa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras), dacă etajul retras este ultimul nivel permis al regimului de înălțime.

În cazul etajului retras:

• înălțimea la cornișă se consideră înălțimea măsurată la nivelul aticului ultimului nivel plin (neretras) față de cota terenului sistematizat;

• înălțimea la coamă se consideră înălțimea măsurată la nivelul aticului nivelului retras față de cota terenului sistematizat.

Înălțimea maximă a construcţiilor la ultima cornișă este stabilită astfel:

ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii

- Regim de înălțime maxim D(S)+P+2E
- H cornisa max. = 14,00m
- H coamă/atic max = 16,00m

SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

- Regim de înălțime maxim D(S)+P+2E
- H cornisa max. = 14,00m
- H coamă/atic max = 16,00m

Se admite o excepție pentru turlele bisericii, capelei și clopotniței, care pot avea H maxim = 30m, respectând cota absolută maximă de 124,26 m MN75 (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 înălțimea maximă a construcțiilor).

SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente
Subzona GC - Gospodărie comunală

- Regim de înălțime maxim P+1E
- H cornisa max. = 7,00m
- H coamă/atic max = 11,00m
- Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim = 15m

SV - Zonă/subzonă spații verzi

- Regim de înălțime maxim D(S)+P+1E
- H cornisa max. = 7,00m
- H coamă/atic max = 11,00m

Aspectul exterior al construcţiilor.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Sunt interzise construcţiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

Faţadele laterale si posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior al acestuia sau în podurile nemansardabile.

Culorile dominante pentru faţadele imobilelor vor fi: alb, gri, negru, ocru, bej, culori pastelate; culorile vor fi armonizate în general. Sunt permise totuşi culorile specifice firmelor ce-şi desfăşoară activitatea în clădirile respective. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

Este preferabilă realizarea de construcţii cu învelitori tip terasă. Se recomandă utilizarea de terase circulabile, parţial înverzite.

Este preferabilă evitarea aspectului industrial pentru clădirile administrative, birouri, grupuri sociale etc.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinţei propuse și în concordanţă stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziţia și dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, branșamente) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri.

Parcaje.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepţie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către primarul comunei Dumbrăvița, conform legii.

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute locuri de parcare, conform anexei 5 - Necesarul de parcaje aferent PUG Comuna Dumbrăvița.

Pentru construcţiile de servicii publice vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

- Funcţiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii:
  - 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii);
  - parcare pentru biciclete: 1 loc la 80 mp AU;
- Comerţ en detail (cu o suprafață utilă totală de până la 200 mp):
  - 1 loc de parcare la 35 mp suprafaţă de vânzare;
- Alimentaţie publică:
  - 1 loc de parcare la 20 locuri la masă;
- Servicii cu acces public:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public;

- Servicii profesionale:
  - 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public;
- Servicii manufacturiere:
  - 1 loc de parcare la 50 mp AU;
- Comerţ en detail şi servicii de mari dimensiuni (cu o suprafață utilă totală de peste 200 mp) de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc:
  - 1 loc de parcare la 25 mp AU de vânzare / de primire public;

Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- Funcţiuni de sănătate, exclusiv policlinici:
  - 1 loc de parcare la 80 mp AU;
  - parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 mp AU;

Pentru construcţii industriale vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, dar nu mai puţin de un loc de parcare la o suprafaţă utilă de 80 mp.

Pentru vehiculele aferente activităţii economice se va amenaja 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia.

Pentru funcțiunile de cult se va asigura minim un loc de parcare la o suprafață utilă de 35 mp.

Pentru zona de cimitir se va asigura minim un loc de parcare la o suprafață utilă de 160mp.

Suplimentar se va asigura cate 1 loc de parcare la 10 persoane participante la ceremonie – 2 x 20 locuri de parcare pentru un loc de ceremonie + 5 locuri de parcare pentru personal.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Terenul dintre aliniament şi construcţii este cu preponderenţă destinat zonelor de parcare-garare, fiind dimensionat astfel ca să suporte locuri de parcare-garare destinate cu preponderenţă traficului greu.

Parcările pentru autoturisme vor fi realizate din pardoseli absorbante. Parcările destinate automobilelor de transport marfă, camioane, etc – de mare tonaj – pot fi realizate din beton.

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

Se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de
- locuri peste 200 de locuri de parcare obişnuite;

Parcelele care prin natura funcțiunii lor presupun amenajarea a minimum 10 locuri de parcare vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Plantațiile în zonele de parcare sunt obligatorii și se execută de la bordura exterioară ce încadrează parcarea. Plantațiile constau în gazon (aclimatizat la specificul zonei), plante perene și anuale, arbuști. În zonele de intrare și ieșire din parcare se plantează de regulă arbori cu coroana

rotundă, la o distanță de min. 2,00 m față de marginea îmbrăcămințiI asfaltice a drumului public, pentru a nu împiedica circulația.

Spaţii verzi şi plantate.

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform normativelor în vigoare.

În zona de mică producție, depozitare și servici se va asigura un procent de minim 20% spațiu verde din suprafața zonei.

În zonele de gospodărie comunală cu servicii aferente se va asigura un procent de minim 20% spațiu verde. În zona 2 spațiul verde este format din cel aflat în incinta parcelei 8 și de parcelele 9 și 10. În zona 3 spațiul verde se regăsește în incinta parcelei 13.

În proximitatea culoarelor verzi-albastre se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție - bioswale, guri de vărsare) în canale de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoare de hidrocarburi.

În cadrul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă/bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie, ape pluviale convențional curate, ce vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi, iar preaplinul va fi descărcat prin intermediul rețelei de canalizare pluvială propusă după ce vor fi trecute prin decantor – separator de hidrocarburi.

În zonele și subzonele cu destinația SV-“Spații verzi” sunt permise amenajări, alei, accesuri, platforme în procent de maxim 10% din suprafața parcelei.

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 50% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Este obligatorie şi cade în sarcina fiecărui proprietar plantarea a cel puţin un arbore de talie medie/mare în felul următor:

- 1 arbore/arbust la 100 mp de lot de mică producție, depozitare și servicii;
- 1 arbore pentru fiecare loc de veci în zona de gospodărie comunală;
- 1 arbore la 50 mp de lot de spațiu verde;
- 1 arbore la 5ml în aliniamentul stradal;
- 1 arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

Este obligatorie şi cade în sarcina fiecărui proprietar amenajarea peisageră şi întreţinerea spaţiului verde de pe proprietate, de la limita de proprietate dinspre stradă pînă la frontul construit.

Se va acorda atenţie reconstrucţiei ecologice după încheierea lucrărilor de construcţie, constând în: plantaţii de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

Vor fi plantați minim 1 arbore/arbust la 100mp de teren și minim 1 copac la 5ml în aliniamentul stradal, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic, conform art. 35 al RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

Împrejmuiri.

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiilor. Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietate, neputând aduce atingere spaţiului public.

Plasarea pubelelor, contoarelor de apă, gaz etc şi a altor elemente care necesită acces din domeniul public, nu pot aduce atingere spaţiului public.

Pentru suprafețele adiacente domeniului public pentru care se propune reglementarea ca spații verzi este interzisă construirea de împrejmuiri în aliniamentul către domeniul public, respectiv pe limitele laterale sau posterioare către o altă parcelă adiacentă, la rândul ei, domeniului public, reglementată ca spațiu verde.

ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii

La limita de proprietate dinspre stradă, împrejmuirea trebuie să fie transparentă (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu înălţimea maximă de 1,80 m de la nivelul trotuarului, iar stâlpii de maxim 2,00m. Este permis un soclu cu înălțimea maximă de 50cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de timp semi-transparent (transparență 50%).

Porțile împrejmuirilor situate în aliniamentul stradal se vor deschide doar în interior sau se vor glisa lateral.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,00 m înălțime din care soclu va avea înălțimea maximă de 80cm. Vor fi semi-transparente (transparență 50%), în scopul delimitării parcelelor, protecţiei împotriva intruziunilor, asigurării protecţiei vizuale sau decorative, transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu sau gard viu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor.

Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.

Împrejmuirile se vor realiza și se vor autoriza strict pe limita de proprietate, cu excepția parcelelor 2-4 unde se va respecta zona de protecție de 50 m față de marginea carosabilă a Centurii Timișoara în care sunt interzise împrejmuirile.

SGC- Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

Cimitirele se împrejmuiesc cu gard, iar acesta se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte şi gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de construcții de 6 m în care se va amplasa vegetație de protecție.

La limita de proprietate dinspre stradă, împrejmuirea trebuie să fie transparentă (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu înălţimea maximă de 1,80 m de la nivelul trotuarului, iar stâlpii de maxim 2,00m. Este permis un soclu cu înălțimea maximă de 50cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de timp semi-transparent (transparență 50%).

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,00 m înălțime din care soclu va avea înălțimea maximă de 80cm. Vor fi semi-transparente (transparență 50%), în scopul delimitării parcelelor, protecţiei împotriva intruziunilor, asigurării protecţiei vizuale sau decorative, transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu sau gard viu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor.

Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.

Litigiile.

Litigiile dintre solicitanţii de autorizaţii şi autorităţile administraţiei publice sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, în condiţiile Legii contenciosului administrativ.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcționala a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrare în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de OMS 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea "Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației".

În zona studiată sunt propuse următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale :

I.D. – Zonă pentru mică producție, depozitare și servicii

S.G.C. – Zonă pentru gospodărie comunală și servicii aferente

Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

Subzona GC - Gospodărie comunală

Subzona SV - Spații verzi în incintă

Subzona C - Circulații și parcaje în incintă

C. – Zonă pentru căi de comunicații

S.V. – Zonă pentru spaţii verzi

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1 I.D. – ZONĂ PENTRU MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

Delimitare

Zona pentru mică producție, depozitare și servicii se află în ZONA 1 și cuprinde parcelele numerotate 02-06.

Art. 1 Zone si subzone funcționale

- ID –mică producție, depozitare și servicii

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- este cea de mică producție, depozitare și servicii, având un regim maxim de înălțime maxim D(S)+P+2E.

Art. 3 Funcțiuni complementare

- dotări aferente funcțiunii dominante

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 Utilizări permise în zonele aflate în sfera de creștere a localităților

- Spații de mică producție nepoluantă din unul dintre următoarele domenii (se va stabili la faza D.T.A.C.):
  - industria alimentară
  - fabricarea produselor textile
  - fabricarea articolelor de îmbrăcăminte
  - tipărire și reproducerea pe suporți a înregistrărilor
  - fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice
  - fabricarea de mobilă
  - fabricarea bijuteriilor
  - fabricarea instrumentelor muzicale
  - fabricarea articolelor pentru sport, fabricarea jocurilor și jucăriilor
  - fabricarea instrumentelor medicale;
- Bază logistică;
- Spații de depozitare, distribuție și desfacere;
- Spații de servicii;
- Spații de birouri;
- Spații administrative;
- Comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții;
- Spatii comerciale, dotări de alimentație publică care să deservească angajații unităților din zonă;
- Unități pentru întreținerea și repararea autovehicolelor;
- Staţii comercializare produse petroliere;
- Centru paliativ;

- Constructii signalistice (stâlpi reclame);
- Spaţii pentru sport şi agrement;
- Spații verzi amenajate;
- Accesuri carosabile, pietonale, parcaje, garaje;
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- Împrejmuiri.

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

- Infrastructură tehnico-edilitară cu condiția amplasării subterane a rețelelor.
- Se admite cuplarea funcțiunii cu cea a funcțiunilor terțiare aferente zonei industriale și de depozitare. În acest caz, zonele industriale pot acomoda funcțiuni comerciale sau de servicii în limita a cel mult 49% din suprafața construită și din suprafața construită desfășurată aferentă întregii parcele/zone.
- Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale în limita a cel mult 5% din suprafața construită și din suprafața construită desfășurată aferentă întregii parcele/zone.
- Obiectivele se vor amplasa respectând zona de protecție de 50,00m față de marginea părții carosabile a Centurii Timișoara (VOTM) și în baza acordului administratorului drumului.

Art. 6 Interdicţii temporare de construire

Nu este cazul.

Art. 7 Interdicţii definitive de construire

- Depozite de deșeuri cu caracter permanent;
- Locuințe de orice tip;
- Cluburi de noapte, discoteci;
- Unități care pot constitui factori de risc tehnologic sau pot producte poluarea aerului, apei, solului sau poluare fonica;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice și construcţiile învecinate.
- Alte funcțiuni decât cele enumerate la art.4 și 5.

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR
REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății.
Se va asigura însorirea tuturor construcțiilor de pe teren.
Se va evita, pe cât posibil, orientarea Nord a spațiilor administrative, birouri.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea în interiorul parcelei față de Centura Municipiului Timișoara (VOTM) se va face păstrând o retragere de 50,00m din marginea părții carosabile.

Art. 10 Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea față de căile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°49'09,52" latitudine N; 21°07'25.49" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 94,26 m.

Se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,26 m (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă: lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

Iluminatul exterior din cadrul lotului nu va prezenta fascicule de lumină orientate în sus.

Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajare se va face în recipiente acoperite. Pentru încălzire se vor utiliza instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Art. 13 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri față de aliniament

Clădirile vor fi retrase de la limita aliniamentului respectând coerența și caracterul fronturilor stradale.

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă de 10,00 m față de frontul stradal. Spațiile administrative/birouri/ servicii vor fi orientate către stradă.

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei:

Pe suprafața parcelei se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și anexe.

Amplasarea construcțiilor față de limitele din spate ale parcelei:

Toate construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim H conisa/2, dar nu mai puțin de 10,00 m față de limita posterioară a parcelei.

Spațiile administrative/birouri/ servicii vor fi orientate către stradă.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei:

Amplasarea în interiorul parcelei faţa de limitele laterale ale parcelei se va face:

– la minim 10,00 m pentru parcele cu limită laterală către stradă;

– la minim Hcornisa/2, dar nu mai puțin de 3,00m;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Distanţa minimă dintre două clădiri principale aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/2 din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerinţele tehnice specifice funcţiunii.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art. 16 Accesuri carosabile

Pentru toate categoriile de construcții este obligatorie asigurarea accesului la rețeaua de circulație și transport, precum și accesul pompierilor.

Accesurile se vor dimensiona pentru traficul greu și se va asigura spațiul necesar manevrării autovehicolelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

Art. 17a. Accesuri pietonale

Accesurile pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Profilul străzilor trebuie să prevadă realizarea de trotuare de cel puțin o parte a suprafeței carosabile.

Art. 17b. Accesuri velo

Accesurile velo trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Se vor prevedea rasteluri pentru biciclete.

Profilul străzilor trebuie să prevadă realizarea de piste de biciclete.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există, este obligatorie.

Firidele de branșament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind, de regulă, îngropate.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se vor realiza subteran.

Sursa de apã pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi reteaua de alimentare cu apã in sistem centralizat a comunei Dumbravita, existenta la o distanta de cca. 250 m pe strada Mures (PE-HD, Dn. 110 mm).

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm (L~1232 m), se va amplasa in zona verde/trotuar pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta retea de alimentare cu apa propusa se va extinde pe o lungime de cca 250 m si se va racorda la reteaua de apa in existenta pe strada Mures.

Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat. Bransamentele propuse vor asigura necesarul de apa potabila al consumatorilor din cladirile propuse si se vor realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 32 mm si se vor amplasa in zona verde sau zona de acces pe amplasament. Presiunea necesara la bransament

este de 1,5 atm. Reteaua trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer si stingerea unui incendiu.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Dumbravita, existent in intravilanul comunei, la limita sudica a PUZ, pe strada Mures (PVC, D=250 mm).

In incinta studiata se va executa o retea de canalizare menajera (L=1032 m) care va prelua apele uzate menajere de la constructiile propuse (de la grupurile sanitare). Conducta de canalizare va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa in axul drumurilor de acces si se va poza ingropat. Pe conducta de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational. Racordurile menajere se vor executa din PVC-KG, D=160 mm.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta în sistem centralizat printr-un sistem mixt format din rigole stradale carosabile acoperite cu dale rutiere care permit trecerea apei pluviale, șanțuri de colectare deschise situate la marginea străzilor și rețea de tubulaturi îngropate.

Apele de ploaie de pe suprafata acoperisurilor, drumurilor si a parcarilor din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata D=315-500 mm, Ltotala=2.135 m, trecute prin doua separatoare de namol si hidrocarburi si stocate in doua bazine de retentie (amplasate in zona verde pe parcelele nr. 8 si 12), urmand ca apoi surplusul de ape pluviale pre-epurate sa fie evacuate in canalul de desecare Hcn 7/2, prin intermediul unei conducte de refulare (PE-HD, L= 55 m) si in canalul de desecare Hcn 11. Apele pluviale vor fi descarcate controlat in canalele de desecare prin doua guri de descarcare.

Apele de ploaie cazute in zona verde din interiorul parcelelor se vor colecta in bazine de retentie mici individuale (V~5 mc), amplasate ingropat in zona verde, iar surplusul se va utiliza la irigarea si intretinerea acestora, urmand a se infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

În proximitatea culoarelor verzi-albastre se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție-bioswale, guri de vărsare) în canale de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoarele de hidrocarburi. În interiorul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă sau bazine de reținție mici pentru acumularea apei de ploaie care se va folosi la udarea zonelor verzi din interiorul parcelei.

Pentru alimentarea cu energie electrică a zonei studiate de P.U.Z. se propune extinderea rețelei existente și branșarea în baza unui aviz tehnic de racordare emis de către furnizorul de energie electrică.

Bilanţul energetic al noilor consumatori electrici va fi:

- **pentru zona 1:**

- Zonă mică producție, depozitare și servicii

5 constructii x 100 kW / cons. P_i = 500,00 kW
k_u = 0,80
k_s = 0,80

	P_s = 350,00 kW
- ZONĂ SPATII VERZI	
	P_i = 10,00 kW
	k_u = 0,80
	k_s = 1,00
	P_s = 8,00 kW
- Iluminat cai de comunicatii S=4 076,0 mp	
0.5 W / mp	P_i = 2,05 kW
	k_s = 1
	P_s = 2,05 kW
P_i – total putere instalată	$P_{i\ total} = \Sigma P_i$ = 512,60 kW
P_S – total putere simultan absorbită	$P_{S\ total} = \Sigma P_s$ = 360,05 kW

Se propune ca alimentarea cu energie electrica sa se realizeze din LEA existenta, proiectata si executata de catre distribuitorul local de energie electrica pana la postul de transformare propus. Eventuala amplificare a liniilor electrice prin care se va alimenta reţeaua propusă va fi stabilită la o fază de proiectare ulterioară.

Din postul de transformare propus, se va realiza reteaua LES 0.4 kV pana la fiecare firida de bransament. Cablul subteran se va monta la min. 0,7 m adancime, dimensionat corespunzator pentru puterea propusa.

Blocurile de masura si protectie trifazate vor contine partea de protectie si masura pentru fiecare constructie in parte.

Toate lucrările se vor realiza de către firme atestate de catre ENEL pentru acest gen de lucrări conform proiectelor elaborate de aceasta.

Zonele de circulatii, parcari si platforme vor fi dotate cu iluminat, realizat cu cabluri subterane şi cu corpuri tip stradal cu lămpi cu LED-uri.

Soluţia de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, pentru fiecare etapă, în studiile de soluţie pe care le va elabora compania de electricitate pentru alimentarea noilor consumatori.

Lucrarile necesare:

- extinderea retelei electrice LES existenta in vecinatatea amplasamentului;
- realizarea bransamentelor electrice subterane pentru racordarea individuala a imobilelor, cu montarea blocurilor de protectie si masura aferente.
- realizarea reţelelor de iluminat.

Art. 20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Terenul cedat pentru realizarea drumurilor va intra în proprietatea publică a localității. Terenul destinat drumurilor de incintă va rămâne în proprietatea privată a beneficiarului.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art. 21 Parcelarea

Se permit comasări și dezmembrări ulterioare aprobării PUZ cu respectarea preverilor prezentului Regulament, a Regulamentului General de Urbanism și a legislației în vigoare.

Parcelarea terenurilor se va admite în urmatoarele condiții:

- respectarea dimensiunii minime de 1500 mp și front la stradă de minim 20m;
- calitatea terenurilor să permită realizarea obiectivelor propuse;
- fiecare parcelă să aibă legatură cu străzi sau piețe publice.

Art. 22 Înălțimea construcțiilor

Zonă mică producție, depozitare și servicii

- Regim de înălțime maxim D(S)+P+2E
- H cornisa max. = 14,00m
- H coamă/atic max = 16,00m

Art. 23 Aspectul exterior al construcţiilor

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, branșamente) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior al acestuia sau în podurile nemansardabile.

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectura cu elemente de signalistica, reclame, firme.

Art. 24 Procentul de ocupare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru parcela propusă este de 60% și coeficientul de utilizare a terenului de 2,00.

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

Art. 25 Parcaje

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețe necesare parcării și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni.

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute locuri de parcare, conform anexei 5 - Necesarul de parcaje aferent PUG Comuna Dumbrăvița.

Pentru construcțiile de servicii publice vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

- Funcţiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii:
  - 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii);
  - parcare pentru biciclete: 1 loc la 80 mp AU;
- Comerţ en detail (cu o suprafață utilă totală de până la 200 mp):
  - 1 loc de parcare la 35 mp suprafaţă de vânzare;

- Alimentaţie publică:
  - 1 loc de parcare la 20 locuri la masă;
- Servicii cu acces public:
  - 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public;
- Servicii profesionale:
  - 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public;
- Servicii manufacturiere:
  - 1 loc de parcare la 50 mp AU;
- Comerţ en detail şi servicii de mari dimensiuni (cu o suprafață utilă totală de peste 200 mp) de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc:
  - 1 loc de parcare la 25 mp AU de vânzare / de primire public;

Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- Funcţiuni de sănătate, exclusiv policlinici:
  - 1 loc de parcare la 80 mp AU;
  - parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 mp AU;

Pentru construcţii industriale vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, dar nu mai puţin de un loc de parcare la o suprafaţă utilă de 80 mp.

Pentru vehiculele aferente activităţii economice se va amenaja 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia.

Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

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

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a pieței publice, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

Se interzice transformarea spațiilor destinate parcărilor în garaje.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Plantațiile în zonele de parcare sunt obligatorii și se execută de la bordura exterioară ce încadrează parcarea. Plantațiile constau în gazon (aclimatizat la specificul zonei), plante perene și anuale, arbuști. În zonele de intrare și ieșire din parcare se plantează de regulă arbori cu coroana rotundă, la o distanță de min. 2,00 m față de marginea îmbrăcămintei asfaltice a drumului public, pentru a nu împiedica circulația.

Se vor prevedea locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de
- locuri peste 200 de locuri de parcare obişnuite;

Art. 26 Spații verzi

Se vor realiza spații verzi de aliniament de-a lungul străziilor propuse. Se va planta cel puţin un arbore/arbust la fiecare 100 mp suprafaţă de parcelă.

Se vor asigura spaţii verzi plantate şi perdele vegetale de protecţie în proporţie minimă de 20% din suprafaţa fiecărei parcele.

Fâşia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetaţie de talie medie şi înaltă în proporţie minimă de 50% din suprafaţă.

Art. 27 Împrejmuiri

La limita de proprietate dinspre stradă, împrejmuirea trebuie să fie transparentă (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu înălţimea maximă de 1,80 m de la nivelul trotuarului, iar stâlpii de maxim 2,00m. Este permis un soclu cu înălțimea maximă de 50cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de timp semi-transparent (transparență 50%).

Porțile împrejmuirilor situate în aliniamentul stradal se vor deschide doar în interior sau se vor glisa lateral.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,00 m înălțime din care soclu va avea înălțimea maximă de 80cm. Vor fi semi-transparente (transparență 50%), în scopul delimitării parcelelor, protecţiei împotriva intruziunilor, asigurării protecţiei vizuale sau decorative, transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu sau gard viu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor.

Împrejmuirile se vor realiza și se vor autoriza strict pe limita de proprietate, cu excepția parcelelor 2-4 unde se va respecta zona de protecție de 50 m față de marginea carosabilă a Centurii Timișoara în care sunt interzise împrejmuirile.

Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.

IV.2 S.G.C. – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI SERVICII AFERENTE

Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

Terenul beneficiaza de o pozitie potrivita pentru amplasarea unui cimitir, fiind situat intr-o zona neocupata de constructii, la o distanță suficientă față de localitate.

Delimitare

Zona pentru gospodărie comunală și servicii aferente cuprinde parcelele numerotate 08, 09, 10 (zona 2) și parcela 13 (zona 3).

Art. 1 Zone si subzone funcționale

Zona pentru gospodărie comunală cuprinde 4 subzone funcționale:

- *Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale*
- *Subzona GC - Gospodărie comunală*
- *Subzona SV - Spații verzi în incintă*
- *Subzona C - Circulații și parcaje în incintă*

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- este cea de gospodărie comunală - cimitir, capelă și servicii de cult aferente.

Art. 3 Funcțiuni complementare

- dotări aferente funcțiunii dominante

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 Utilizări permise în zonele aflate în sfera de creștere a localităților

Subzona S – Servicii aferente gospodăriei comunale

- Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe;
- Biserică, clopotniță;
- Spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber;
- Spații administrative aferente gospodăriei comunale;
- Săli de priveghi, sală praznicală, sală îmbălsămare;
- Locuri de rugăciune;
- Servicii specifice funcțiunii;
- Săli pentru evenimente specifice funcțiunii;
- Lucrări de artă, fântâni;
- Pavilioane, mobilier urban;
- Morminte cu caracter special (personalități canonizate de biserică) – subterane sau supraterane;
- Grupuri sanitare, vestiare personal;
- Spații tehnice, spații de întreținere, ateliere, anexe;
- Spații verzi amenajate;
- Accesuri carosabile, accesuri pietonale, trotuare, alei;
- Circulații semi-carosabile pentru întreținere;
- Platforme colectare deșeuri;
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

- Împrejmuiri.

Subzona GC - Gospodărie comunală

Se permit în procent maxim de 2% din suprafața subzonei următoarele:

- Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe;
- Spații pentru ceremonii funerare – capele, clopotnița;
- Săli de priveghi, sală praznicală, sală îmbălsămare;
- Locuri de rugăciune;
- Servicii specifice funcțiunii;
- Grupuri sanitare, vestiare personal;
- Spații tehnice, spații de întreținere, ateliere, anexe;
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

Se permit fară a fi luate în calculul POT următoarele:

- Cimitir; lucrări funerare subterane și supraterane; pietre funerare, obeliscuri;
- Platforme în aer liber pentru ceremonii funerare;
- Pavilioane, mobilier urban;
- Lucrări de artă, fântâni;
- Circulații semi-carosabile pentru întreținere;
- Accesuri carosabile, accesuri pietonale, trotuare, alei;
- Platforme colectare deșeuri;
- Spații verzi amenajate;
- Împrejmuiri.

Subzona SV - Spații verzi în incintă

- Spații verzi și plantate de folosință generală: parcuri grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- Lucrări de modelare a terenului;
- Perdele verzi de protecție în lungul drumurilor publice în corelare cu vântul dominant și particularitățile zonale;
- Conform Legii nr. 24/2007, pe parcelele cu destinația "spații verzi" sunt permise următoarele amenajări în procent de maxim 10% din suprafața parcelei:
    - Circulații pietonale, circulații ciclistice;
    - Locuri de joacă pentru copii;
    - Oglinzi și cursuri de apa, fântâni arteziene și jocuri de apă;
    - Mobilier urban, amenajări pentru sport și odihnă;
    - Grupuri sanitare publice;
    - Construcţii pentru expoziţii şi activităţi culturale,
    - Construcţii uşoare cu caracter provizoriu pentru activităţi de comerţ şi alimentaţie publică
    - Rețele și echipamente tehnico-edilitare, platformă gospodărească, spații pentru întreținere.

Subzona C - Circulații și parcaje în incintă

- Circulații carosabile;
- Parcări, spații de staționare, garaje;
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- Refugii și treceri pentru pietoni;
- Trotuare, alei pentru ciclişti;
- Accesuri auto, biciclete, scutere, pietonale;
- Spații verzi amenajate;
- Mobilier urban, amenajări, locuri de odihnă;
- Lucrări de terasament;
- Lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice: parapeți de protecție, plantații de protecție;
- Spații de întreținere;
- Platforme colectare deșeuri;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Împrejmuiri.

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

- Infrastructură tehnico-edilitară cu condiția amplasării subterane a rețelelor.
- Construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul pânzei freatice.
- Extinderea cimitirelor este permisă cu condiția întocmirii unor documentații tehnice avizate de organele competente și cu respectarea zonelor de protecție sanitară, cu respectarea Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare.

Art. 6 Interdicţii temporare de construire

Nu este cazul.

Art. 7 Interdicţii definitive de construire

- Activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en gros, antreprize;
- Locuire de orice tip;
- Spații de întreținere auto;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ovinelor etc.;
- Depozitare en-gros;
- Depozitări materiale refolosibile;
- Depozite de deșeuri;
- Activităţi care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţii publice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente;

- Este interzisă schimbarea destinaţiei, reducerea suprafeţelor ori strămutarea spaţiilor verzi.

Capitolul 3 – CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR
REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății.
Se va asigura însorirea tuturor construcțiilor de pe teren.
Se va evita, pe cât posibil, orientarea Nord a spațiilor administrative aferente gospodăriei comunale.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte zona drumului. Zona drumului este formată din: carosabil, acostamente, rigole, zone verzi de aliniament, piste de biclete si trotuare, având o lățime de 27,50 m, respectiv 16,00m.

Art. 10 Amplasarea față de căile navigabile existente şi cursuri de apă cu potenţial navigabil.

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea față de căile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°49’09,52” latitudine N; 21°07’25.49” longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 94,26 m.

Se va respecta înălţimea maximă a obiectivelor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,26 m (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă: lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

Iluminatul exterior din cadrul lotului nu va prezenta fascicule de lumină orientate în sus.

Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajare se va face în recipiente acoperite. Pentru încălzire se vor utiliza instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Art. 13 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri față de aliniament

Clădirile vor fi retrase de la limita aliniamentului respectând coerența și caracterul fronturilor stradale.

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere față de frontul stradal la:
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale
–minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);
–minim 50,00 m pentru parcela 13 (zona 3);

Subzona GC - Gospodărie comunală
–minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);
–minim 125,00 m pentru parcela 13 (zona 3);

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei:
Pe suprafața parcelei se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și anexe.
Amplasarea construcțiilor față de limitele din spate ale parcelei:
Construcţiile se vor amplasa față de limita posterioară a parcelei la:
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale
– pentru parcela 08 (zona 2) minim 30,00m;
– pentru parcela 13 (zona 3) minim 190,86m;

Subzona GC - Gospodărie comunală
– pentru parcela 08 (zona 2) minim 30,00 m;
– pentru parcela 13 (zona 3) minim 50,00m;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei:
Construcțiile se vor amplasa în interiorul parcelei faţa de limitele laterale astfel:
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale
– pentru parcela 08 (zona 2) minim 250,00 m față de limita din nord și minim 135,56m față de limita din sud;
– pentru parcela 13 (zona 3) minim 10,00m;

Subzona GC - Gospodărie comunală
– pentru parcela 08 (zona 2) minim 50,00 m față de limita din nord și minim 30,00 m față de limita din sud;
– pentru parcela 13 (zona 3) minim 10,00m;

Orice construcție sau mormânt se va amplasa cu o retragere de cel puțin 6 m față de împrejmuirea perimetrală în care se va amplasa vegetație de protecție.

Distanţa minimă dintre două clădiri principale aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/2 din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerinţele tehnice specifice funcţiunii.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art. 16 Accesuri carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Subzonele S-Servicii aferente gospodăriei comunale și GC -Gospodărie comunală

Accesul la drumul public se face in zona serviciilor si capelei mortuare.

Se va asigura accesul carosabil al maşinii mortuare până în incintă. Pentru carosabilul de incinta de interes local se recomanda limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 5 km/h.

Este interzis accesul carosabil în zona locurilor de veci, cu excepția mașinii mortuare și a vehicolelor de întreținere.

Subzona C - Circulații și parcaje în incintă

Accesul carosabil este permis în *subzona C - Circulații și parcaje în incintă*. Se va asigura spațiul necesar manevrării autovehicolelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

Art. 17.a. Accesuri pietonale

Prin accesuri pietonale se înţeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate prin servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale potrivit importanţei şi destinaţiei acestora.

Accesurile pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Profilul străzilor trebuie să prevadă realizarea de trotuare de cel puțin o parte a suprafeței carosabile.

Pentru trama stradala se vor aplica profile transversale unitare, conform normelor tehnice, care vor determina caracterul spatiului public si al zonei.

Prin prezentul PUZ se propun alei pietonale principale şi alei secundare cu lăţimi de minim 1,50 m. Aleile propuse sunt corelate cu accesul principal.

Art. 17.b. Accesuri velo

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pentru biciclete, trotinete, scutere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

În sensul prezentului articol, prin accesuri velo se înţelege căile de acces pentru vehicole de mici dimensiuni (biciclete, trotinete, scutere) dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există, este obligatorie.

Firidele de branșament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind, de regulă, îngropate.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se vor realiza subteran.

Sursa de apã pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi reteaua de alimentare cu apã in sistem centralizat a comunei Dumbravita, existenta la o distanta de cca. 250 m pe strada Mures (PE-HD, Dn. 110 mm).

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm (L~1232 m), se va amplasa in zona verde/trotuar pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta retea de alimentare cu apa propusa se va extinde pe o lungime de cca 250 m si se va racorda la reteaua de apa in existenta pe strada Mures.

Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat. Bransamentele propuse vor asigura necesarul de apa potabila al consumatorilor din cladirile propuse si se vor realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 32 mm si se vor amplasa in zona verde sau zona de acces pe amplasament. Presiunea necesara la bransament este de 1,5 atm. Reteaua trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer si stingerea unui incendiu.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Dumbravita, existent in intravilanul comunei, la limita sudica a PUZ, pe strada Mures (PVC, D=250 mm).

In incinta studiata se va executa o retea de canalizare menajera (L=1032 m) care va prelua apele uzate menajere de la constructiile propuse (de la grupurile sanitare). Conducta de canalizare va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa in axul drumurilor de acces si se va poza ingropat. Pe conducta de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational. Racordurile menajere se vor executa din PVC-KG, D=160 mm.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta în sistem centralizat printr-un sistem mixt format din rigole stradale carosabile acoperite cu dale rutiere care permit trecerea apei pluviale, șanțuri de colectare deschise situate la marginea străzilor și rețea de tubulaturi îngropate.

Apele de ploaie de pe suprafata acoperisurilor, drumurilor si a parcarilor din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata D=315-500 mm, Ltotala=2.135 m, trecute prin doua separatoare de namol si hidrocarburi si stocate in doua bazine de retentie (amplasate in zona verde pe parcelele nr. 8 si 12), urmand ca apoi surplusul de ape pluviale pre-epurate sa fie evacuate in canalul de desecare Hcn 7/2, prin intermediul unei conducte de refulare (PE-HD, L= 55 m) si in canalul de desecare Hcn 11. Apele pluviale vor fi descarcate controlat in canalele de desecare prin doua guri de descarcare.

Apele de ploaie cazute in zona verde din interiorul parcelelor se vor colecta in bazine de retentie mici individuale (V~5 mc), amplasate ingropat in zona verde, iar surplusul se va utiliza la irigarea si intretinerea acestora, urmand a se infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

În proximitatea culoarelor verzi-albastre se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție-bioswale, guri de vărsare) în canale de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoarele de hidrocarburi. În interiorul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă sau bazine de rețenție mici pentru acumularea apei de ploaie care se va folosi la udarea zonelor verzi din interiorul parcelei.

Pentru alimentarea cu energie electrică a zonei studiate de P.U.Z. se propune extinderea rețelei existente și branșarea în baza unui aviz tehnic de racordare emis de către furnizorul de energie electrică.

Bilanţul energetic al noilor consumatori electrici va fi:

- pentru zona 2:

- SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

P_i = 150,00 kW
k_u = 0,60
k_s = 1,00
P_s = 90,00 kW

- Iluminat cai de comunicatii, S=10 701,0 mp
0.5 W / mp — P_i = 5,35 kW
k_s = 1
P_s = 5,35 kW

P_i – total putere instalată — $P_{i\ total} = \Sigma P_i$ = 155,35 kW

P_s – total putere simultan absorbită — $P_{s\ total} = \Sigma P_s$ = 95,35 kW

- pentru zona 3:

- SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

P_i = 50,00 kW
k_u = 0,60
k_s = 1,00
P_s = 30,00 kW

- Iluminat cai de comunicatii, S=575,0 mp
0.5 W / mp — P_i = 0,30 kW
k_s = 1
P_s = 0,30 kW

P_i – total putere instalată — $P_{i\ total} = \Sigma P_i$ = 50,30 kW
P_s – total putere simultan absorbită — $P_{s\ total} = \Sigma P_s$ = 30,30 kW

Se propune ca alimentarea cu energie electrica sa se realizeze din LEA existenta, proiectata si executata de catre distribuitorul local de energie electrica pana la postul de transformare propus. Eventuala amplificare a liniilor electrice prin care se va alimenta reţeaua propusă va fi stabilită la o fază de proiectare ulterioară.

Din postul de transformare propus, se va realiza reteaua LES 0.4 kV pana la fiecare firida de bransament. Cablul subteran se va monta la min. 0,7 m adancime, dimensionat corespunzator pentru puterea propusa.

Blocurile de masura si protectie trifazate vor contine partea de protectie si masura pentru fiecare constructie in parte.

Toate lucrările se vor realiza de către firme atestate de catre ENEL pentru acest gen de lucrări conform proiectelor elaborate de aceasta.

Zonele de circulatii, parcari si platforme vor fi dotate cu iluminat, realizat cu cabluri subterane şi cu corpuri tip stradal cu lămpi cu LED-uri.

Soluţia de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, pentru fiecare etapă, în studiile de soluţie pe care le va elabora compania de electricitate pentru alimentarea noilor consumatori.

Lucrarile necesare:

extinderea retelei electrice LES existenta in vecinatatea amplasamentului;

- realizarea bransamentelor electrice subterane pentru racordarea individuala a imobilelor, cu montarea blocurilor de protectie si masura aferente.
- realizarea reţelelor de iluminat.

Art. 20 Proprietatera publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Terenul cedat pentru realizarea drumurilor va intra în proprietatea publică a localității. Terenul destinat drumurilor de incintă va rămâne în proprietatea privată a beneficiarului.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art. 21 Parcelarea

Se permit comasări și dezmembrări ulterioare aprobării PUZ cu respectarea preverilor prezentului Regulament, a Regulamentului General de Urbanism și a legislației în vigoare.

Parcelarea terenurilor se va admite în urmatoarele condiții:

- calitatea terenurilor să permită realizarea obiectivelor propuse;
- fiecare parcelă să aibă legatură cu străzi sau piețe publice.

Parcelarea interna se se va conforma din punct de vedere dimensional si ca organizare generala normelor specifice, in vigoare.

Desfiintarea si schimbarea destinatiei unui cimitir se pot face numai dupa 30 ani de la ultima inhumare si dupa stramutarea tuturor osemintelor.

Art. 22 Înălțimea construcțiilor

Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

- Regim de înălțime maxim D(S)+P+2E

- H cornisa max. = 14,00m
- H coamă/atic max = 16,00m

Se admite o excepție pentru turlele bisericii, capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim = 30m

Subzona GC - Gospodărie comunală

- Regim de înălțime maxim P+1E
- H cornisa max. = 7,00m
- H coamă/atic max = 11,00m

Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim = 15m

SV - Subzonă spații verzi

- Regim de înălțime maxim D(S)+P+1E
- H cornisa max. = 7,00m
- H coamă/atic max = 11,00m

Art. 23 Aspectul exterior al construcţiilor

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, branșamente) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Zona locurilor de veci va avea un aspect unitar prin folosirea unor materiale similare, texturi şi tonuri de culori. Mormintele cu elevaţie, bordură şi placă acoperitoare vor fi realizate similar, folosindu-se beton pentru elevaţie, placare cu piatră naturală pentru borduri şi plăci de acoperire.

Art. 24 Procentul de ocupare al terenului

Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

POT maxim 50%.

CUT maxim 2,00.

Subzona GC - Gospodărie comunală

Se permit în procent maxim de 2% și CUT maxim de 0,04 din suprafața subzonei următoarele:

- Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe;
- Spații pentru ceremonii funerare – capele, clopotnița;
- Săli de priveghi, sală praznicală, sală îmbălsămare;
- Locuri de rugăciune;
- Servicii specifice funcțiunii;
- Spații administrative aferente gospodăriei comunale;
- Grupuri sanitare, vestiare personal;
- Spații tehnice, spații de întreținere, ateliere, anexe;
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

**Nu vor intra în calculul POT și CUT următoarele construcții:*

- *Platforme în aer liber pentru ceremonii funerare;*
- *Lucrări de artă, fântâni;*
- *Pavilioane, mobilier urban;*
- *Cimitir; lucrări funerare subterane și suprateranе; pietre funerare, obeliscuri;*
- *Accesuri carosabile, accesuri pietonale, trotuare, alei;*
- *Circulații semi-carosabile pentru întreținere;*
- *Platforme colectare deșeuri;*
- *Împrejmuiri.*

Subzona SV - Spații verzi
POT maxim 10%.
CUT maxim 0,30.

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

Art. 25 Parcaje

Accesul si stationarea oricaror autovehicule in incinta cimitirelor e interzisă, cu exceptia celor de intretinere si exploatare, a mașinii mortuare și a utilajelor mortuare.

Parcarea autovehiculelor se va face in afara drumurilor publice în Subzona C-Circulații și parcaje în incintă.

Pentru funcțiunile de cult se va asigura minim un loc de parcare la o suprafață utilă de 35 mp. Pentru zona de cimitir se va asigura minim un loc de parcare la o suprafață utilă de 160mp.

Suplimentar se va asigura cate 1 loc de parcare la 10 persoane participante la ceremonie – 2 x 20 locuri de parcare pentru un loc de ceremonie + 5 locuri de parcare pentru personal.

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

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Plantațiile în zonele de parcare sunt obligatorii și se execută de la bordura exterioară ce încadrează parcarea. Plantațiile constau în gazon (aclimatizat la specificul zonei), plante perene și anuale, arbuști. În zonele de intrare și ieșire din parcare se plantează de regulă arbori cu coroana rotundă, la o distanță de min. 2,00 m față de marginea îmbrăcămințiі asfaltice a drumului public, pentru a nu împiedica circulația.

Se interzice transformarea spațiilor destinate parcărilor în garaje.

În parcaje / garaje cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite;
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de
- locuri peste 200 de locuri de parcare obişnuite;

Art. 26 Spații verzi

Se vor realiza spații verzi de aliniament de-a lungul străziilor propuse.

Se va asigura un procent de minim 20% spațiu verde. În zona 2 spațiul verde este format din cel aflat în incinta parcelei 8 și de parcelele 9 și 10. În zona 3 spațiul verde se regăsește în incinta parcelei 13.

Spațiul verde se va amenaja cu vegetatia aferenta (joasa, medie si inalta), fără a se lua în calcul mormintele.

Se va asigura continuitatea culoarelor verzi, astfel încât acestea să participle la sistemul de spații verzi al localității.

Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spatiilor verzi.

Perimetral cimitirului, in interior, se va organiza o fasie verde plantata cu vegetatie joasa, medie si inalta cu latimea minima de 6 m, care nu poate fi utilizata pentru inmormantari.

Pentru *Subzona GC - Gospodărie comunală* se propune 1 arbore pentru fiecare loc de veci.

Art. 27 Împrejmuiri

Cimitirele se împrejmuiesc cu gard, iar acesta se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte şi gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de construcții de 6 m în care se va amplasa vegetație de protecție.

Cimitirele se împrejmuiesc cu gard, iar acesta se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte şi gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de construcții de 6 m în care se va amplasa vegetație de protecție.

La limita de proprietate dinspre stradă, împrejmuirea trebuie să fie transparentă (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu înălţimea maximă de 1,80 m de la nivelul trotuarului, iar stâlpii de maxim 2,00m. Este permis un soclu cu înălțimea maximă de 50cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de timp semi-transparent (transparență 50%).

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,00 m înălțime din care soclu va avea înălțimea maximă de 80cm. Vor fi semi-transparente (transparență 50%), în scopul delimitării parcelelor, protecţiei împotriva intruziunilor, asigurării protecţiei vizuale sau decorative, transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu sau gard viu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor.

Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.

IV.3 C. – Zonă pentru căi de comunicații

Capitolul 1 – GENERALITATI

Delimitare

Zona pentru căi de comunicații cuprinde parcelele numerotate 11 și 12.

Art. 1 Zone și subzone funcționale

- CC – căi de comunicații rutiere;

Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier de toate categoriile, clasificate tehnic în străzi principale și secundare, drumuri naționale și județene.

Ampriza drumului este fâșia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului în secțiunea transversală masurată în proiecție orizontală.

Fâșiile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului (destinate amplasării semnalizării rutiere, a plantațiilor sau alte activități și amenajări legate de exploatarea drumului).

Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele 2 fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan, zona drumurilor publice alcătuite din: carosabil, trotuare și suprafețe de lucru necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizări rutiere, ilumunat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- căi de comunicații și construcții aferente;
- zona este compusă din terenuri pentru:
  - căi de comunicație rutiere și amenăjari propuse (parcări, trotuar, zonă verde de aliniament, piste biciclete)

Art. 3 Funcțiuni complementare

- servicii compatibile funcțiunii de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 Utilizări permise

- Căi de comunicație;
- Construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier;
- Unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier;
- Parcări, spații de staționare;
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- Funcțiunii aferente infrastructurii de transport public;
- Terminale de persoane sau bunuri, depozite;
- Refugii și treceri pentru pietoni;
- Trotuare, alei pentru ciclișți;
- Spații verzi;

- Lucrări de terasament;
- Lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice: parapeți de protecție, plantații de protecție;
- Funcțiuni complementare pentru deservirea populației;
- Sunt permise lucrări de îmbunătățire a elementelor geometrice la traseele existente;
- Întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă;
- Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări: categoria funcțională pe care o străbate, dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere, realizarea fâșiilor de protecție.

Art. 5 Utilizări permise cu condiții

Autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intenționează a se construi în zona drumului public se vor elibera cu condiția obținerii prealabile a avizului Directiei de drumuri și poduri județene din cadrul CJT/ Comisiei de Circulație Dumbrăvița.

Obiectivele se vor amplasa respectând zona de protecție de 50,00m față de marginea părții carosabile a Centurii Timișoara (VOTM) și în baza acordului administratorului drumului.

Art. 6 Interdicţii temporare de construire

Nu este cazul.

Art. 7 Interdictii definitive de construire

- se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri sau prezintă riscuri de accidente; acestea vor fi interzise în zona de siguranță si de protecție a drumurilor cu excepție a celor pe care le deservesc;
- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- se interzice amenajarea de locuri de parcare care obstrucționează căile de acces.

Capitolul 3 – CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Nu se impune o regulă.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Se vor avea în vedere propunerile din plansa REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Art. 10 Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea față de căile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă: lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

Iluminatul exterior din cadrul lotului nu va prezenta fascicule de lumină orientate în sus.

Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajare se va face în recipiente acoperite. Pentru încălzire se vor utiliza instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Art. 13 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri față de aliniament

Nu este cazul.

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei

Nu este cazul.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art. 16 Accesuri carosabile

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 17.a. Accesuri pietonale

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 17.b. Accesuri velo

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pentru biciclete, trotinete, scutere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

În sensul prezentului articol, prin accesuri velo se înţelege căile de acces pentru vehicole de mici dimensiuni (biciclete, trotinete, scutere) dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă.

Rețelele tehnico-edilitare și racordul la acestea se vor realiza subteran.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Rețelele tehnico-edilitare se vor realiza subteran.

Art. 20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Terenul cedat pentru realizarea drumurilor va intra în proprietatea publică a localității.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art. 21 Parcelarea

Nu este cazul.

Art. 22 Înălțimea construcțiilor

Nu este cazul.

Art. 23 Aspectul exterior al construcțiilor

Se va asigura mascarea cu perdele de protecție a incintelor vizibile din drumurile publice.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului.

Art. 24 Procentul de ocupare a terenului

Nu e cazul.

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

Art. 25 Parcaje

Se vor include, acolo unde este posibil, locuri de parcare publice în profilurile stradale a drumurilor propuse.

Art. 26 Spații verzi

Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se în vedere reglementările privind securitatea rutieră.

Art. 24 Împrejmuiri

Nu e cazul.

IV.4 S.V. – Zonă pentru spaţii verzi

Capitolul 1 – GENERALITĂŢI

Delimitare

Zona pentru spații verzi cuprinde parcelele numerotate 01, 07 (zona 1).

Art. 1 Zone şi subzone funcţionale

- S.V – zone spații verzi propuse

Art. 2 Funcţiunea dominantă

- parcuri, grădini publice, spații verzi pentru agrement si recreere, plantatii de protecție.

Art. 3 Funcţiuni complementare

- rețele tehnico edilitare;

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 Utilizări permise

- Spații verzi și plantate de folosință generală: parcuri grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- Lucrări de modelare a terenului;
- Perdele verzi de protecție în lungul drumurilor publice în corelare cu vântul dominant și particularitățile zonale;
- Conform Legii nr. 24/2007, pe parcelele cu destinația "spații verzi" sunt permise următoarele amenajări în procent de maxim 10% din suprafața parcelei:
    - Circulații pietonale, circulații ciclistice;
    - Locuri de joacă pentru copii;
    - Oglinzi și cursuri de apa, fântâni arteziene și jocuri de apă;
    - Mobilier urban, amenajări pentru sport și odihnă; amenajări și instalații de agrement; obiecte de artă și sculpturi;
    - Parcare biciclete;
    - Grupuri sanitare publice;
    - Construcţii pentru expoziţii şi activităţi culturale,
    - Construcţii uşoare cu caracter provizoriu pentru activităţi de comerţ şi alimentaţie publică
    - Rețele și echipamente tehnico-edilitare, platformă gospodărească, spații pentru întreținere.

Art. 5 Utilizari permise cu condiţii

- Se admit funcţiuni de loisir public, sport și agrement, cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească 10%. Construcţii sau instalaţii temporare pentru evenimente şi manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiţia de a nu afecta calitatea şi integritatea spaţiilor verzi şi a plantaţiilor şi de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcţiilor temporare, spaţiile libere vor fi readuse la starea iniţială.

Construcţiile şi instalaţiile temporare se vor demonta şi îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

- Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agrement și sport vor avea amprenta de maxim 4,9% din suprafața parcelei sau a zonei. În acest caz, suprafața construită desfășurată nu va depăși suprafața construită desfășurată a construcțiilor din aceeași zonă funcțională.
- Construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul pânzei freatice.
- Obiectivele propuse pe parcela 1 se vor amplasa respectând zona de protețcie de 50,00m față de marginea părții carosabile a Centurii Timișoara (VOTM) și în baza acordului administratorului drumului.

Art. 6 Interdictii temporare de construire

Toate amenajarile noi se autorizeaza doar prin documentatii PUZ.

Art. 7 Interdictii definitive de construire

- este interzisă schimbarea destinaţiei, reducerea suprafeţelor ori strămutarea spaţiilor verzi;
- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- se interzice împrejmuirea parcelei;
- se interzice construirea oricăror obiective altele decat cele mentionate la art. 4 și 5.

Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Nu este cazul.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor se face cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor conform legii.

Art. 10 Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă: lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

Iluminatul exterior din cadrul lotului nu va prezenta fascicule de lumină orientate în sus.

Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajare se va face în recipiente acoperite. Pentru încălzire se vor utiliza instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Art. 13 Retrageri faţă de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri faţă de aliniament

Nu este cazul.

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei

Nu este cazul.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art. 16 Accesuri carosabile

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreţinerii amenajărilor şi construcţiilor sau pentru situaţii de urgenţă.

Art. 17.a. Accesuri pietonale

Accesurile pietonale se vor realiza direct din drumurile propuse. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 17.b. Accesuri velo

Accesurile velo se vor realiza direct din drumurile propuse. Accesurile velo vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia bicicletelor, trotinelor, scuterelor.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existenta.

Rețelele tehnico-edilitare și racordul la acestea se vor realiza subteran.

Art. 19 Realizarea de retele tehnico – edilitare

Lucrările de echipare a parcelei de spații verzi (apă, canal, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind, de regulă, îngropate.

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind, de regulă, îngropate.

Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

În proximitatea culoarelor verzi-albastre se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție-bioswale, guri de vărsare) în canale de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoarele de hidrocarburi. În interiorul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă sau bazine de rețenție mici pentru acumularea apei de ploaie care se va folosi la udarea zonelor verzi din interiorul parcelei.

Zonele de circulatii, parcari si platforme vor fi dotate cu iluminat, realizat cu cabluri subterane şi cu corpuri tip stradal cu lămpi cu LED-uri.

Art. 20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Terenul cedat pentru realizarea drumurilor va intra în proprietatea publică a localității.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR

Art. 21 Parcelarea

Nu este cazul.

Art. 22 Înălţimea construcţiilor

Regimul maxim de înălțime admis este D/S+P+1 cu înălțimea maximă la cornișă de 7,00m și înălțimea maximă la coamă de 11,00m.

Art. 23 Aspectul exterior al constructiilor

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul şi arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

Art. 24 Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de 10% și coeficientul de utilizare a terenului de 0,30.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art. 25 Parcaje

Nu este cazul.

Art. 26 Spaţii verzi

Se vor realiza spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor propuse.

Se va asigura continuitatea culoarelor verzi, astfel încât acestea să participle la sistemul de spații verzi al localității.

Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă şi protecţia mediului.

Este obligatorie şi cade în sarcina fiecărui proprietar plantarea a cel puţin un arbore de talie medie/mare la 50 mp de lot de spațiu verde.

Art. 27 Împrejmuiri

Pentru suprafețele adiacente domeniului public pentru care se propune reglementarea ca spații verzi este interzisă construirea de împrejmuiri în aliniamentul către domeniul public, respectiv pe

limitele laterale sau posterioare către o altă parcelă adiacentă, la rândul ei, domeniului public, reglementată ca spațiu verde.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform PUG, teritoriul studiat face parte din celula urbană/celulele urbane:

IS 8B_2 Industrie 2 și IS 8C_1 Industrie 3: Platforme industrial și de servicii, amplasate la nivel de zone funcționale. Se va urmări realizarea unor platforme industriale și de servicii de dimensiuni ample, asigurând locuri de muncă necesare pentru reziliența localității și diminuarea mobilității către alte localități. Amplasarea de-a lungul căilor principale de comunicație presupune comasarea funcțiunilor de servicii de-a lungul acestora, creând o barieră între domeniul public și zonele industriale amplasate în asigurarea complementarității funcționale cu servicii. Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.

VA 8B Industrie 2: Suprafețe verzi și cursuri de apă care se constituie în coridoare interconectate, cu rol multiplu de asigurare a serviciilor ecosistemice în relație cu principalele elemente naturale relevante la nivel metropolitan: Pădurea Verde, Acumularea Dumbrăvița și cursul râului Behela, pârâul Beregsău și canalul HCN 91. Se va păstra o zonă neconstruibilă de 15 m pe fiecare mal al cursului de apă.

VI. DISPOZITII FINALE

Prezentul regulament, parte integrantă a proiectului „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII, PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769, intravilan DUMBRĂVIȚA, jud. Timiș”, intră în vigoare odată cu aprobarea sa potrivit legii.

Întocmit, Șef proiect,

arh. Mihaela Boldor specialist RUR, arh. Daniel Stămorean

Denumire proiect:	**Elaborare PUZ cimitir si servicii de cult, capela, mica productie, depozitare si servicii, CF 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769**
Localitatea:	**intravilan comuna Dumbravita, jud. Timiş**
Beneficiari:	**HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN**
Proiectant general:	**S.C. SIGN A S.R.L.** Arh. Daniel Stamorean
Proiectant de specialitate edilitare:	**s.c. ACSAL s.r.l., Timisoara**
Nr. Proiect:	**353/2024**
Faza:	**PUZ**

Sef proiect,
ing. Calin Matei



Proiect nr.: 353/2024
Denumirea: Elaborare PUZ cimitir si servicii de cult, capela, mica productie, depozitare si servicii, intravilan comuna Dumbravita, jud. Timiş
Faza. P.U.Z. – Lucrări edilitare

LISTA DE RESPONSABILITATI

LUCRARI EDILITARE

Proiectat ing. Calin MATEI _____

Verificat ing. Călin MATEI _____

SEF PROIECT

ing. Călin MATEI



Această documentatie (piese scrise şi desenate) **este proprietatea s.c. ACSAL s.r.l.** şi poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuintată total sau partial, direct sau indirect în alt scop fără permisiunea prealabilă a societătii **s.c. ACSAL s.r.l.**, acordată în scris.

Proiect nr.:	353/2024
Denumirea:	Elaborare PUZ cimitir si servicii de cult, capela, mica productie, depozitare si servicii, intravilan comuna Dumbravita, jud. Timiş
Faza.	P.U.Z. – Lucrări edilitare

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

		pag.
1.	Foaie de capăt	1
2.	Listă de responsabilităti	2
3.	Borderou piese scrise	3
4.	Memoriu tehnic	4
5.	Breviar de calcul	7
6.	Anexe	9
	Certificat de Urbanism	
	Extrase CF	
	Copie CUI beneficiar	
	Aviz de oportunitate	

B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de reglementari – lucrari edilitare

Întocmit,
Ing. Calin MATEI



MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectului de investitie: **Elaborare PUZ cimitir si servicii de cult, capela, mica productie, depozitare si servicii, CF 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769**

1.2. Proiectant PUZ: **S.C. SIGN A S.R.L., arh. Daniel Stamorean**

1.3. Proiectant de specialitate edilitare: **s.c. ACSAL s.r.l,** Timisoara, str. Orsova nr. 11, 0721/499.814

1.4. Beneficiari: **HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN,**

1.5. Amplasament: intravilan comuna Dumbravita, jud. Timiş

1.6. Tema cu fundamentarea necesitătii si oportunitătii investitiei:

Elaborarea documentatiei de faţă este determinată de intenţia de a reglementa o zonă cu funcţiunea actuală agricolă, din nordul localității Dumbrăvița, în zonă destinată funcţiunilor urbane de mică producție, depozitare și servicii și gospodărie comunală (cimitir, capelă și servicii de cult).

Documentaţia se elaborează la comanda beneficiarilor HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA ȘI LEABU OVIDIU-IOAN, având ca obiect parcelarea unor terenuri (S = 166 000 mp) în vederea realizării unei zone de mică producție, depozitare și servicii și a unei zone cu destinația de gospodărie comunală (cimitir, capelă și servicii de cult). De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere şi tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Terenul studiat este liber de construcții.

Terenul studiat este proprietate privată, situat în nordul localităţii Dumbrăvița, în intravilan, la sud de Centura Municipiului Timișoara.

Parcelele cadastrale care face obiectul prezentei documentații sunt:

- CF. nr. 400716 - Dumbrăvița, S= 100 000 mp - teren arabil intravilan;
- CF. nr. 401323 – Dumbrăvița, S= 30 000 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 406861 – Dumbrăvița, S= 12 000 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 406867 – Dumbrăvița, S= 3 670 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 411768 – Dumbrăvița, S= 18 000 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 411769 – Dumbrăvița, S= 2 330 mp – teren arabil intravilan.

Beneficiarii solicită întocmirea documentaţiei de urbanism necesare în vederea reglementării terenului pentru zona de mică producție, depozitare și servicii și zona de gospodărie comunală (cimitir, capelă și servicii de cult), alături de drumuri interioare de deservire, spații verzi amenajate, precum şi echiparea tehnico-edilitară aferentă.

La elaborarea documentaţiei de urbanism se vor avea în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale localităţii Dumbrăvița.

Regimul juridic al terenului luat în studiu se prezintă astfel:

- terenul CF nr. 400716, S=100 000 mp, se află în proprietatea a:
  - HOTEL FOR THE SOUL S.R.L.
- terenul CF nr. 401323, S=30 000 mp, se află în proprietatea a:
  - Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița
- terenul CF nr. 406861, S=12 000 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
  - HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., cota 1/2
- terenul CF nr. 406867, S=3 670 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
    HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., cota 1/2

- terenul CF nr. 411768, S=18 000 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
    HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., cota 1/2
- terenul CF nr. 411769, S=2 330 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
    HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., cota 1/2

Terenul se află în nordul comunei Dumbrăvița, la sud de Centura Municipiului Timișoara. Destinația propusă în PUG-ul Dumbrăvita, aflat în curs de elaborare, pentru terenul studiat este de *unități industriale/depozitare, zonă gospodărie comunală, zonă pentru instituții publice servicii și dotări de interes public-subzonă agrement și sport*.

Limitele terenurilor 400716, 411768, 411769, 406861 și 406867 sunt:

- la Nord: Centura Timișoara;
- la Est: drum de exploatare DE 7/1 – 4m;
- la Sud: drum de exploatare DE 5/5 lot 1 – 4m;
- la Vest: parcela nr. Cad. A5/3/14 - teren arabil extravilan.

Limitele terenului CF nr. 401323 sunt:

- la Nord: parcela CF. nr . 413619 – teren arabil extravilan;
- la Est: canalul HCN 11;
- la Sud: parcela CF. nr . 410277 – teren arabil extravilan;
- la Vest: drum de exploatare DE 8/2– 4m.

SITUAŢIA EXISTENTĂ

Lucrări edilitare

Cele mai apropiate retele de alimentare cu apa si canalizare menajera existente se afla pe strada Mures, la o distanta de cca 250 m (reteaua de alimentare cu apa) si la limita sudica a zonei PUZ (reteaua de canalizare menajera). In imediata vecinatate a zonei studiate exista canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol şi parţial apele de ploaie – Hcn 11 si Hcn 7/2.

1. LUCRARI PROPUSE

Potrivit temei lansate de către beneficiari, obiectul principal al studiului îl constituie reglementarea terenului în conformitate cu prevederile R.G.U. ale R.L.U. şi P.U.Z. Director al Comunei Dumbrăvița, pervederile C.L. Dumbrăvița și hotărârile Consiliului Județean Timiș şi celelalte norme în vigoare din domeniu, în vederea desfăşurării de activităţi de mică producţie, depozitare și servicii și gospodărie comunală- cimitir, capelă și servicii de cult.

Astfel s-au obţinut un număr de **4 parcele destinate zonei de gospodărie comunală și servicii aferente, 5 parcele destinate micii producţii, depozitării și serviciilor, 2 parcele destinate spaţiilor verzi și 2 parcele destinate circulațiilor.**

Terenul studiat face parte dintr-o zona cu potențial de dezvoltare urbană. Funcțional, zona luată în studiu se va mobila în următoarele zone funcționale:

- Zonă destinată circulației autovehiculelor;
- Zonă destinată construirii halelor/spațiilor de servicii;
- Zonă destinată construirii spațiilor administrative/birouri;
- Zonă destinată serviciilor de cult;
- Zonă destinată înhumării;
- Zonă destinată spațiilor verzi;
- Zonă destinată echipării tehnico-edilitare.

Înființarea, întreținerea și funcționarea cimitirelor se realizează în condițiile Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, completata de H.G.741/ 2016 și în conformitate cu prevederile hotărârii Guvernului adoptate potrivit prevederilor art. 40 și ale regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin hotărâre a consiliului local,

precum și a regulamentelor de organizare și funcționare proprii cultelor, prin care se instituie reguli generale pentru serviciile de înhumare și de incinerare.

Ca urmare, conform art. 8 al Legii 102/ 2014, este necesar să se asigure drumuri sau alei interioare, sala de ceremonii și spațiul tehnic premergător ceremoniei funerare, sursa de apă, w.c.-uri, spațiu pentru depozitarea gunoiului, spații verzi, arbuști, copaci pe marginea aleilor.

INDICI URBANISTICI

ID - ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ŞI SERVICII – parcelele 02-06

Procentul maxim de ocupare a terenului:
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 2,00
Regim de înălțime max: D(S)+ P+2E
H maxim cornișă = 14,00m
H maxim coamă sau atic = 16,00m

Tipologia clădirilor/c-țiilor: Halele se vor amplasa individual pe lot, cu respectarea distanțelor prevăzute de Codul Civil și cu posibilitatea de a asigura accesul auto pentru eventuale intervenții. Spațiile administrative/birouri/ servicii vor fi orientate către stradă.

Retragere minimă:

- față de frontul stradal –minim 10,00 m;
- față de limitele laterale
  – minim 10,00m pentru parcelele cu limită laterală către stradă;
  – minim Hcornisa/2, dar nu mai puțin de 3,00m;
- față de limita posterioară – minim Hcornisa/2, dar nu mai puțin de 10,00 m.

Învelitoare şarpantă / terasă;

Panta acoperişului = 15° - 45°.

SGC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI SERVICII AFERENTE – parcelele 08, 09 ,10, 13

Subzonă S - Servicii aferente gospodăriei comunale

Procentul maxim de ocupare a terenului:
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 2,00
Regim de înălțime max: D(S)+ P+2E
H maxim cornișă = 14,00m
H maxim coamă sau atic = 16,00m

**Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea H maxim = 30m.*

Tipologia clădirilor/c-țiilor: biserică, capelă, clopotniță, spații administrative, săli de priveghi, servicii specifice, morminte cu caracter special (personalități canonizate de biserică), sală praznicală, locuri de rugăciune, lucrări de artă, fântâni, pavililoane, grupuri sanitare, sală de îmbălsămare, vestiare personal, garaje, spații tehnice, anexe

Retragere minimă:

- față de frontul stradal
  –minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);
  –minim 50,00 m pentru parcela 13 (zona 3);
- față de limitele laterale
  –pentru parcela 08 (zona 2) minim 250,00 m față de limita din nord și minim 135,56 m față de limita din sud;
  –pentru parcela 13 (zona 3) minim 10,00 m;
- față de limita posterioară
  –minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);

–minim 190,86 m pentru parcela 13 (zona 3);

Învelitoare şarpantă / terasă;

Panta acoperişului = 0° - 80°.

Subzonă GC – Gospodărie comunală

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. max = 2%

C.U.T. max = 0,04

Regim de înălțime max: P+1E

H maxim cornișă = 7,00m

H maxim coamă sau atic = 11,00m

**Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim=15 m.*

Tipologia clădirilor/c-țiilor: morminte, capelă, clopotniță, spații administrative, săli de priveghi, servicii specifice, sală praznicală, locuri de rugăciune, lucrări de artă, fântâni, pavililoane, grupuri sanitare, sală de îmbălsămare, vestiare personal, garaje, spații tehnice, anexe

Retragere minimă:

- față de frontul stradal
  - – minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);
  - –minim 125,00 m pentru parcela 13 (zona 3);
- față de limitele laterale
  - –pentru parcela 08 (zona 2) minim 50,00 m față de limita din nord și minim 30,00 m față de limita din sud;
  - –pentru parcela 13 (zona 3) minim 10,00 m;
- față de limita posterioară
  - –minim 30,00 m pentru parcela 08 (zona 2);
  - –minim 50,00 m pentru parcela 13 (zona 3);

Învelitoare şarpantă / terasă;

Panta acoperişului = 0° - 80°.

BILANT TERITORIAL

Zonificare funcțională	Existent	%	Propus	%
Suprafață totală	**166 000,0 mp**	**100**	**166 000,0 mp**	**100**
Teren agricol	**166 000,0 mp**	**100**	**-**	**-**
ZONA 1	**32 493,0 mp**	**100**	**32 493,0 mp**	**100**
ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii	-	-	**21 914,0 mp**	**67,44**
C - Căi de comunicații	-	-	**4 076,0 mp**	**12,55**
SV - Zonă spații verzi	-	-	**6 503,0 mp**	**20,01**
ZONA 2	**103 507,0 mp**	**100**	**103 507,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	**93 806,0 mp**	**89,66**
S -Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*10 751,0 mp*	*10,39*
GC - Subzonă gospodărie comunală	-	-	*32 750,0 mp*	*31,64*
SV - Subzonă spații verzi în incintă	-	-	*39 045,0 mp*	*37,72*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*10 260,0 mp*	*9,91*
C - Căi de comunicații	-	-	**10 701,0 mp**	**10,34**
ZONA 3	**30 000,0 mp**	**100**	**30 000,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	**29 425,0 mp**	**98,08**
S -Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*5 117,0 mp*	*17,06*
GC - Subzonă gospodărie comunală	-	-	*9 535,0 mp*	*31,78*
SV - Subzonă spații verzi în incintă	-	-	*10 353,0 mp*	*34,51*
C -Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*4 420,0 mp*	*14,73*
C - Căi de comunicații	-	-	**575,0 mp**	**1,92**

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **166.000 m^2;** zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcţionale, destinaţia de **CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII,** aflata în intravilanul comunei Dumbravita.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi reteaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a comunei Dumbravita, existenta la o distanta de cca. 250 m pe strada Mures (PE-HD, Dn. 110 mm).

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm (L~1232 m), se va amplasa in zona verde/trotuar pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta retea de alimentare cu apa propusa se va extinde pe o lungime de cca 250 m si se va racorda la reteaua de apa in existenta pe strada Mures.

Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru

contorizarea debitului de apa consumat. Bransamentele propuse vor asigura necesarul de apa potabila al consumatorilor din cladirile propuse si se vor realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 32 mm si se vor amplasa in zona verde sau zona de acces pe amplasament. Presiunea necesara la bransament este de 1,5 atm. Reteaua trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer si stingerea unui incendiu.

Debitele totale de apa sunt :

$Q_{S\ ZI\ MED}$ = 70,30 mc/zi = 1,62 l/s
$Q_{S\ ZI\ MAX}$ = 91,39 mc/zi = 2,11 l/s
$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ = 21,32 mc/h = 5,92 l/s

b. Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Dumbravita, existent in intravilanul comunei, la limita sudica a PUZ, pe strada Mures (PVC, D=250 mm).

In incinta studiata se va executa o retea de canalizare menajera (L=1032 m) care va prelua apele uzate menajere de la constructiile propuse (de la grupurile sanitare). Conducta de canalizare va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa in axul drumurilor de acces si se va poza ingropat. Pe conducta de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational. Racordurile menajere se vor executa din PVC-KG, D=160 mm.

Debitele menajere evacuate sunt:

$Q_{U\ ZI\ MED}$ = 70,30 mc/zi = 1,62 l/s
$Q_{U\ ZI\ MAX}$ = 91,39 mc/zi = 2,11 l/s
$Q_{U\ ORAR\ MAX}$ = 21,32 mc/h = 5,92 l/s

Extinderile retelelor de apa si canalizare menajera proiectate se vor executa pe domeniul public si cad in sarcina beneficiarului.

c. Canalizarea pluviala

Apele de ploaie de pe suprafata acoperisurilor, drumurilor si a parcarilor din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata D=315-500 mm, L_{totala}=2.135 m, trecute prin doua *separatoare de namol si hidrocarburi* si stocate in doua *bazine de retentie* (amplasate in zona verde pe parcelele nr. 8 si 12), urmand ca apoi surplusul de ape pluviale pre-epurate sa fie evacuate in canalul de desecare Hcn 7/2, prin intermediul unei conducte de refulare (PE-HD, L= 55 m) si in canalul de desecare Hcn 11. Apele pluviale vor fi descarcate controlat in canalele de desecare prin doua *guri de descarcare*. Apele de ploaie cazute in zona verde in interiorul parcelelor se vor colecta in bazine de retentie mici individuale (V~5 mc), amplasate ingropat in zona verde, iar surplusul se va utiliza la irigarea si intretinerea acestora, urmand a se infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape pluviale total este: **Q_{PL} = 382,72 l/s**
Volumul anual total al apelor pluviale va fi:**V_{anual}= 71.185 mc/an**
Volumul bazinelor de retentie este: **$V_{B.R.}$= 154 mc**

Întocmit,
Ing. Calin MATEI



BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza NP 133/2022, STAS 1343-1:2006 “Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane şi rurale”, STAS 1343/2-1989 “Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale” şi STAS 1478/1990 “Alimentarea cu apă la constructii civile şi industriale”. Calculul necesarului de apă şi dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2024 - 2025.

Suprafata totală a zonei studiate este de **166.000 mp**, cuprinzând un număr de **4 parcele destinate zonei de gospodărie comunală** (cimitir, servicii de cult și capelă), **5 parcele destinate micii producţii, depozitării și serviciilor**, **2 parcele destinate spaţiilor verzi și 2 parcele destinate circulațiilor.**

Numărul total estimat de consumatori va fi de **500 (150 angajati, 50 TESA, 200 vizitatori)**.

1.NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 50 l/om,zi pentru angajati – muncitori;
- 30 l/om/zi pentru personal TESA;
- 10 l/om/zi pentru vizitatori;
- 0,20 l/mp,zi pentru spalare/igienizare suprafete.
- 1 l/mp/zi pentru stropit zone de interes public (cimitir)

- angajati: 150 persoane x 50 l/om,zi = 7500 l/zi : 1.000 = **7,50 mc/zi**
- TESA: 50 persoane x 30 l/om,zi = 1500 l/zi : 1.000 = **1,50 mc/zi**
- vizitatori: 200 x 10 l/om/zi = 2000 l/zi : 1.000 = **2,00 mc/zi**
- suprafete spalare: 13200 mp/zi x 0,2 l/mp,zi = 2.640 l/zi : 1.000 = **2,64 mc/zi**
- suprafete stropit: 44463 mp/zi x 1 l/mp,zi = 44463 l/zi : 1000 = **44,46 mc/zi**

N = 7,50+1,50+2,00+2,64+44,46 = 58,10 mc/zi

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S\ ZI\ MED}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$Q_{S\ ZI\ MED} = k_p \times k_s \times N$

unde: K_p =1,10 – coeficient ce ţine seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aductiune şi retelele de distributie, conform NP133-2022

K_s =1,10 – coeficient ce tine seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform NP133-2022

$Q_{S\ ZI\ MED}$ = 1,10 x 1,10 x 58,10 = **70,30 mc/zi = 1,62 l/s**

$Q_{S\ ZI\ MAX}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$Q_{S\ ZI\ MAX} = k_{zi} \times Q_{S\ ZI\ MED}$

Unde K_{ZI} =1,30 – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform NP133-2022, tabel 3.1.- zone cu gospodării având instalatii interioare de apă si canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$Q_{S\ ZI\ MAX}$ = 1,30 x 70,30 = **91,39 mc/zi = 2,11 l/s**

$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$Q_{S\ ORAR\ MAX} = k_O \times Q_{S\ ZI\ MAX} / 24$

unde K_O = 3,00 – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, NP133-2022, tabel 3.4.

$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ = 2,80 x 91,39/12 = **21,32 mc/h = 5,92 l/s**

Debitele necesare sunt:

$Q_{S\ ZI\ MED}$ = 70,30 mc/zi = 1,62 l/s
$Q_{S\ ZI\ MAX}$ = 91,39 mc/zi = 2,11 l/s
$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ = 21,32 mc/h = 5,92 l/s

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în reteaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un numar de **500 persoane**. Procentul de restitutie se considera de 100% din necesarul de apa calculat pentru etapa de perspectiva.

Debitele evacuate sunt:

$Q_{U\ ZI\ MED}$ = 70,30 mc/zi = 1,62 l/s
$Q_{U\ ZI\ MAX}$ = 91,39 mc/zi = 2,11 l/s
$Q_{U\ ORAR\ MAX}$ = 21,32 mc/h = 5,92 l/s

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe suprafata acoperisurilor, drumurilor si a parcarilor din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata D=315-500 mm, L_{totala}=2.135 m, trecute prin doua *separatoare de namol si hidrocarburi* si stocate in doua *bazine de retentie* (amplasate in zona verde pe parcelele nr. 7 si 13), urmand ca apoi surplusul de ape pluviale pre-epurate sa fie evacuate in canalul de desecare Hcn 7/2, prin intermediul unei conducte de refulare (PE-HD, L= 55 m) si in canalul de desecare Hcn 11. Apele pluviale vor fi descarcate controlat in canalele de desecare prin doua *guri de descarcare*. Apele de ploaie cazute in zona verde in interiorul parcelelor se vor colecta in bazine de retentie mici individuale (V~5 mc), amplasate ingropat in zona verde, iar surplusul se va utiliza la irigarea si intretinerea acestora, urmand a se infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape meteorice se stabileste luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” şi STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relatia:

Q_{pl} = S x ø x I x m
m = 0,8 daca t ≤40 m
m = 0,9 daca t > 40 m
Suprafetele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

Acoperisuri	S = 45883 mp	coef. de scurgere ø = 0,95
Drumuri	S = 13264 mp	coef. de scurgere ø = 0,85

Ø = 45883x0,95 + 13264x0,85/59147 = 0,92
Clasa de importantă III =>frecventa ploii de calcul 1/2.
A. t =durata ploii

$$t=tcs+\frac{L}{v_a}=15+386/42=\text{24 minute}$$

t_{cs} =15 minute pentru zonă de ses
v_a = 42 m/min

- lungimea cea mai mare parcursa de apa in colectorul de canalizare, din amonte pana la bazinul de retentie este de 386 m

I= 120 l/sxha - pentru durata de 24 minute şi frecventa de 1/2
Q_{PL} = 2 x 0,92 x 120 x 0,8 = 176,64 l/s (evacuare in Hcn 11)
Volumul anual al apelor pluviale va fi:V_{anual}= $Q_{l/s}$ x t x 60 x $100_{zile/an}$/1.000 = mc/an
V_{anual} = 176,64 x 24 x 60 x 100/1.000 = **25.436 mc/an**
Volumul bazinului de retentie:

$$V=\frac{1}{2}\text{x}\ \frac{t_r^2}{t_c}\ \text{x}\ Q_{PL}\ \text{x}\ k1=\frac{1}{2}\text{x}\ 400/24\ \text{x}\ 176,64\ \text{x}\ 0,06=\textbf{88 mc}$$

B. $t=tcs+\frac{L}{v_a}=15+926/42=$ 37 minute

t_{cs} =15 minute pentru zonă de ses
v_a = 42 m/min

- lungimea cea mai mare parcursa de apa in colectorul de canalizare, din amonte pana la bazinul de retentie este de 926 m

I= 70 l/sxha - pentru durata de 37 minute şi frecventa de 1/2

Q_{PL} = 4 x 0,92 x 70 x 0,8 = 206,08 l/s (evacuare in Hcn 7/2)
Volumul anual al apelor pluviale va fi:V_{anual}= $Q_{l/s}$ x t x 60 x $100_{zile/an}$/1.000 = mc/an
V_{anual} = 206,08 x 37 x 60 x 100/1.000 = **45.749 mc/an**
Volumul bazinului de retentie:

$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = \frac{1}{2} \times 400/37 \times 206,08 \times 0,06 =$ **66 mc**

Întocmit,
Ing. Calin MATEI



ELECTROBOBINAJ SRL
Santana, str. Zefirului, nr. 1, jud. Arad
Tel: 0744 60 48 17
E-mail cristinapopescu1805@yahoo.com
CUI: RO1747854, J02/497/1991

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:	Instalații electrice aferente: **" ELABORARE PUZ - CIMITIR SI SERVICII DE CULT, CAPELA, MICA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII"**
Proiect nr.:	**524/2025**
Fază:	**P.U.Z.**
Amplasament:	**LOCALITATEA DUMBRAVITA, JUDET TIMIS, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbravita**
Client/ Beneficiar:	**HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMANA ORTODOXA DUMBRAVITA, LEABU OVIDIU-IOAN**
Proiectant de specialitate instalații electrice:	**ELECTROBOBINAJ SRL**

Proiectul este concepția ELECTROBOBINAJ SRL. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

2025

ELECTROBOBINAJ SRL
Santana, str. Zefirului, nr. 1, jud. Arad
Tel: 0744 60 48 17
E-mail cristinapopescu1805@yahoo.com
CUI: RO1747854, J02/497/1991

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Proiectant instalaţii electrice: **ing. POPESCU CRISTINA**

el. aut. ANRE gr. IIA+IIB - adev. nr. 201814203/2023)



Responsabil proiect/ Aprobat: **arh. DANIEL STAMOREAN**

ELECTROBOBINAJ SRL
Santana, str. Zefirului, nr. 1, jud. Arad
Tel: 0744 60 48 17
E-mail cristinapopescu1805@yahoo.com
CUI: RO1747854, J02/497/1991

ELABORARE PUZ - CIMITIR SI SERVICII DE CULT, CAPELA, MICA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII
Amplasament **LOCALITATEA DUMBRAVITA, JUDET TIMIS, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbravita**
Beneficiar : **HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMANA ORTODOXA DUMBRAVITA, LEABU OVIDIU-IOAN**
Nr. proiect : 524/2025

BORDEROU

Piese scrise

1. Foaie de capăt
2. Listă de semnături
3. Borderou
4. Memoriu tehnic
5. Plan propriu ssm pe durata elaborării proiectului

Piese desenate

1. PLAN DE SITUATIE. RETELE ELECTRICE EE-01



ELECTROBOBINAJ SRL
Santana, str. Zefirului, nr. 1, jud. Arad
Tel: 0744 60 48 17
E-mail cristinapopescu1805@yahoo.com
CUI: RO1747854, J02/497/1991

MEMORIU TEHNIC
INSTALAŢII ELECTRICE

1. DATE GENERALE

- Denumirea proiectului: **ELABORARE PUZ - CIMITIR SI SERVICII DE CULT, CAPELA, MICA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII**
- Amplasament: **LOCALITATEA DUMBRAVITA, JUDET TIMIS, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbravita**
- Beneficiar: **HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMANA ORTODOXA DUMBRAVITA, LEABU OVIDIU-IOAN**
- Faza de proiectare: **P.U.Z.**
- Proiectant de specialitate instalaţii electrice: **ELECTROBOBINAJ SRL**
  Santana, str. Zefirului, nr. 1, jud. Arad,
  CUI: RO 1747854

La elaborarea documentaţiei au fost respectate toate normativele şi prevederile legale în vigoare. Aceste norme tehnice vor fi respectate şi la faza următoare de proiectare şi la execuţia lucrărilor.

- NTE 007/08/00 – Normativ pentru proiectarea şi executarea reţelelor de cabluri electrice
- NP-I7/2011 – Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea instalaţiilor electrice aferente clădirilor
- RE-Ip-30-04 – Îndreptar de proiectare şi execuţie a instalaţiilor de legare la pământ
- PE 116/1994 – Normativ de încercări şi măsurători la echipamente şi instalaţii electrice
- P100-1/2013 – Prevederi de proiectare pentru clădiri (cod de proiectare seismică)
- Legea 10/1995 – Legea privind calitatea în construcţii şi modif.ulterioare
- Legea energiei electrice şi gazelor naturale nr.123/2012, în vigoare
- Regulamente ANRE în vigoare
- Ordonanta nr.25/2010 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea unitară a legislaţiei UE care armonizează condiţiile de comercializare a produselor
- Legea 319/2006 – Legea securităţii şi sănătăţii în muncă şi NM de aplicare în vigoare
- Hotărârea 1048/2006 – privind cerinţele minime de securitate şi sănătate pentru utilizarea de către lucrători a EIP la locul de muncă
- Hotărârea 1146/2006 – privind cerinţele minime de securitate şi sănătate pentru utilizarea în munca de către lucrători a echipamentelor de muncă

- Hotărârea 300/2006 – privind cerinţele minime de securitate şi sănătate pentru şantierele temporare sau mobile
- IPSSM-01/12 – Enel Distribuţie Banat – Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare
- Ordin 163/2007 - privind prevenirea şi stingerea incendiilor
- Legea 307/2006 – privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea 481/2004 – privind protecţia civilă
- Codul muncii în vigoare
- OU 195/2005 – Ordonanta de urgenţă privind protecţia mediului
- Hotărâre 856/2007 –Hotarare privind evidenţa gestiunii deşeurilor
- Legea 211/2011 – Legea privind regimul deşeurilor
- OU 195/2002 şi modificările ulterioare, privind circulaţia pe drumurile publice
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi modificările ulterioare
- HG 273/1994 – Regulament de recepţie lucrări construcţii şi instalaţii aferente
- HG 766/1997 – Regulamente privind calitatea în construcţii
- O 38/2000 – privind obligaţia de marcare a construcţiilor cu plăcuţe de identificare
- documentele Sistemului de Management al Calităţii al ELECTROBOBINAJ S.R.L.

şi toate prevederile tehnice şi standaredele conexe acestora.

Proiectarea instalaţiilor electrice se face cu scopul ca acestea să corespundă calitativ nivelurilor de peformanta, referitoare la cerinţele definite de Legea nr.10/1995 şi Legea 123/2007 privind calitatea în construcţii:

- rezistenţă mecanică şi stabilite;
- siguranţă şi accesibilitate în exploatare;
- securitatea la incendiu;
- igienă, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului înconjurător;
- izolarea termică, hidrofugă şi economia de energie;
- protecţia împotriva zgomotului;
- utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

2. DESCRIEREA SOLUŢIILOR PROIECTATE

În prezentul memoriu sunt cuprinse următoarele categorii de lucrări:
- distribuţia energiei electrice

2.1. Alimentarea cu energie electrică şi distribuţia energiei în clădire

2.1.1. Alimentarea cu energie electrică

Bilanţul energetic al noilor consumatori electrici va fi:

- pentru zona 1:

- Zonă mică producție, depozitare și servicii

5 constructii x 100 kW / cons. P_i = 500,00 kW
k_u= 0,80
k_s = 0,80
P_s = 350,00 kW

- ZONĂ SPATII VERZI

P_i = 10,00 kW
k_u= 0,80
k_s = 1,00
P_s = 8,00 kW

- Iluminat cai de comunicatii S=4 076,0 mp
0.5 W / mp

P_i = 2,05 kW
k_s = 1
P_s = 2,05 kW

P_i – total putere instalată $P_{i\ total} = \Sigma P_i$ = 512,60 kW

P_S – total putere simultan absorbită $P_{S\ total} = \Sigma P_s$= 360,05 kW

- pentru zona 2:

- SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

P_i = 150,00 kW
k_u= 0,60
k_s = 1,00
P_s = 90,00 kW

- Iluminat cai de comunicatii, S=10 701,0 mp
0.5 W / mp

P_i = 5,35 kW
k_s = 1
P_s = 5,35 kW

P_i – total putere instalată $P_{i\ total} = \Sigma P_i$ = 155,35 kW

P_S – total putere simultan absorbită $P_{S\ total} = \Sigma P_s$= 95,35 kW

- pentru zona 3:

- SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente

P_i = 50,00 kW
k_u = 0,60
k_s = 1,00

P_s = 30,00 kW

- Iluminat cai de comunicatii, S=575,0 mp
0.5 W / mp

P_i = 0,30 kW
k_s = 1
P_s = 0,30 kW

P_i – total putere instalată — $P_{i\ total} = \Sigma P_i$ = 50,30 kW

P_S – total putere simultan absorbită — $P_{S\ total} = \Sigma P_s$ = 30,30 kW

Alimentarea cu energie electrica a constructiilor cuprinse in proiect se va face prin solicitarea racordarii la retelele electrice publice de transport si distributie a energiei electrice, in conformitate cu reglementarile in vigoare.

Se propune ca alimentarea cu energie electrica sa se realizeze din LEA existenta, proiectata si executata de catre distribuitorul local de energie electrica pana la postul de transformare propus. Eventuala amplificare a liniilor electrice prin care se va alimenta reţeaua propusă va fi stabilită la o fază de proiectare ulterioară.

Din postul de transformare propus, se va realiza reteaua LES 0.4 kV pana la fiecare firida de bransament. Cablul subteran se va monta la min. 0,7 m adancime, dimensionat corespunzator pentru puterea propusa.

Blocurile de masura si protectie trifazate vor contine partea de protectie si masura pentru fiecare constructie in parte.

Toate lucrările se vor realiza de către firme atestate de catre ENEL pentru acest gen de lucrări conform proiectelor elaborate de aceasta.

Zonele de circulatii, parcari si platforme vor fi dotate cu iluminat, realizat cu cabluri subterane şi cu corpuri tip stradal cu lămpi cu LED-uri.

Soluţia de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, pentru fiecare etapă, în studiile de soluţie pe care le va elabora compania de electricitate pentru alimentarea noilor consumatori.

Lucrarile necesare:

- extinderea retelei electrice LES existenta in vecinatatea amplasamentului;
- realizarea bransamentelor electrice subterane pentru racordarea individuala a imobilelor, cu montarea blocurilor de protectie si masura aferente.
- realizarea reţelelor de iluminat.

2.1.2 Distribuţia energiei electrice pentru instalatiile interioare

Din punct de vedere al condiţiilor de evacuare în caz de urgenţă (I7-2011 pct. 5.2.7.2.9. şi anexă 2) prezentul obiectiv se încadrează în categoria BD1 (neaglomerat/ evacuare uşoară). Pentru aceasta, distribuţia electrică interioară se realizează cu materiale cu întârziere la propagarea flăcării. Se vor folosi doar cabluri tip CYY-F sau similare (şi tuburi de protecţie, doze, cutii).

Circuitele de iluminat şi prize generale se alimentează la tensiunea de 230V-50Hz.

Alimentarea consumatorilor de forţă se va face pe circuite independente pentru fiecare utilaj.

Toate materialele electroizolante şi de protecţie utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile.

La pozarea circuitelor se va ţine seama de prevederile art. 5.2.8.2.3 din I7/2011 şi anume: atunci când sistemele de pozare sunt instalate în vecinătatea traseelor neelectrice ele trebuie dispuse astfel încât intervenţiile previzibile la un traseu să nu provoace defecţiuni celorlalte şi reciproc. Acestea se vor realiza printr-un spaţiu corespunzător între trasee sau se vor folosi ecrane mecanice.

Conductoarele electrice şi tuburile electrice de protecţie se amplasează conform I7/2011 – subcapitolul3.0.3., respectându-se distanţele minime specificate în tabelul 3.1. La montarea conductelor/echipamentelor în contact direct cu materialele combustibile se va ţine cont de prevederile din normativul I7/2011, art. 3.0.3.7. şi 3.0.3.8.

În situaţiile în care cablurile traversează (penetrează) pereţi şi/sau planşee cu rol de rezistenţă la foc, golurile trebuiesc asigurate împotriva incendiului astfel încât rezistenţa la foc a elementului de compartimentare traversat să nu se reducă.

3. TELECOMUNICATII

Pentru viitoarea zonă se preconizează că operatorii de specialitate, la comanda beneficiarului, vor dezvolta rețeaua de telecomunicații și internet. Soluția propusă este realizarea unor canalizații subterane tip fibră optică care să preia noii abonați.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/00; P 118).

4. MĂSURI DE SECURITATE LA INCENDIU

Pe tot parcursul execuţiei se vor respecta cu stricteţe prevederile legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor pentru activităţi cu factor de risc ridicat privind producerea incendiilor sau exploziilor (lucrări de sudură, lucrări în spaţii în care pot apărea degajări de gaze inflamabile), publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 633 din 21.07.2006 şi prevederile OMAI 163/2007- norme generale de apărare împotriva incendiilor.

5. MĂSURI DE PROTECŢIE A MUNCII

În proiectare au fost prevăzute următoarele măsuri de protecţie a muncii:

- legarea la nul de protecţie distinct de nulul de lucru;

- legarea părţilor metalice ale tablourilor electrice şi utilajelor acţionate electric la centura interioară de protecţie legată la rândul ei repetat la priza de pământ a incintei;

- amplasarea tablourilor electrice şi alegerea traseelor respectă prevederile normativului I7-privind distanţele faţă de alte instalaţii;

- întregul echipament şi toate materialele prevăzute pentru instalaţiile electrice au fost alese corespunzător condiţiilor de mediu;

- în tablourile electrice vor fi prevăzute siguranţe calibrate şi etichetarea circuitelor.

De la ultimul tablou la receptor se va utiliza exclusiv schema de legare la pământ TN-S.

Principala măsură de protecţie la defect (împotriva atingerilor indirecte) este legarea la nulul de protecţie (PE) şi apoi la prizele de pământ a tuturor elementelor conductoare care nu fac parte din circuitul de lucru, dar pot ajunge accidental sub tensiune. Se vor lega **obligatoriu la pământ**: bornele PE ale prizelor, carcasa tabloului, carcasele metalice ale corpurilor de iluminat cu clasa de izolaţie I, carcasele metalice ale fiecărui utilaj.

Măsurile de protecţie a muncii prezentate nu sunt limitative, în execuţie şi exploatare putând fi luate şi alte măsuri corespunzatore.

Întocmit,
Ing. Popescu Cristina



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

ELABORARE P.U.Z. – CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

Proiect nr. 10CC / 2024

Faza:	**LUCRĂRI RUTIERE FAZA PUZ**
Beneficiar:	**HOTEL FOR THE SOUL SRL, PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN ȘI COTIUGĂ RAMONA-IOANA**
Proiectant general:	**SC SIGN A SRL**
Proiectant de specialitate lucrări rutiere:	**SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL**



- noiembrie 2024 -

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	**ELABORARE P.U.Z. – CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**
Amplasament:	**Comuna Dumbrăvița, județul Timiș, C.F. nr. 411769, 411768, 406867, 406861, 401323, 400716**
Faza:	**LUCRĂRI RUTIERE FAZA PUZ**
Beneficiar:	**HOTEL FOR THE SOUL SRL, PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN ȘI COTIUGĂ RAMONA-IOANA**
Proiectant general:	**SC SIGN A SRL**
Proiectant de specialitate lucrări rutiere:	**SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL**

COLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect:	**arh. DANIEL STAMOREAN**
Șef proiect lucrări rutiere:	**ing. Ștefan GALETAR**
Proiectanți de specialitate:	**ing. Ștefan GALETAR**
	ing. Alexandru ȚÎC

Mențiune:
Prezenta documentație, piese scrise şi desenate, poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod special furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, fără aprobarea în prealabil a SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL, acordată legal în scris.

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

CAP I - PARTE SCRISĂ		pagina
1.	Foaie de capăt	2
2.	Colectiv de elaborare	3
3.	Borderou de piese scrise și desenate	4
4.	Memoriu tehnic justificativ	5

CAP II - PARTE DESENATĂ		Planșa	scara
1.	Amenajare lucrări rutiere – Etapa 1	D1	1:200, 1:1000
2.	Amenajare lucrări rutiere – Etapa 2	D2	1:200, 1:1000

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

ELABORARE P.U.Z. – CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

1.2. Amplasamentul

Terenul studiat este proprietate privată, situat în nordul localităţii Dumbrăvița, în intravilan, la sud de Centura de Nord a Municipiului Timișoara.

Parcelele cadastrale care fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 400716 - Dumbrăvița, S= 100 000 mp - teren arabil intravilan;
- CF. nr. 401323 – Dumbrăvița, S= 30 000 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 406861 – Dumbrăvița, S= 12 000 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 406867 – Dumbrăvița, S= 3 670 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 411768 – Dumbrăvița, S= 18 000 mp – teren arabil intravilan;
- CF. nr. 411769 – Dumbrăvița, S= 2 330 mp – teren arabil intravilan.

Regimul juridic al terenului luat în studiu se prezintă astfel:

- terenul CF nr. 400716, S=100 000 mp, se află în proprietatea a:
  - HOTEL FOR THE SOUL S.R.L.
- terenul CF nr. 401323, S=30 000 mp, se află în proprietatea a:
  - Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița
- terenul CF nr. 406861, S=12 000 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
  - Cotiugă Ramona-Ioana, cota 1/2
- terenul CF nr. 406867, S=3 670 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
    Cotiugă Ramona-Ioana, cota 1/2
- terenul CF nr. 411768, S=18 000 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
    Cotiugă Ramona-Ioana, cota 1/2
- terenul CF nr. 411769, S=2 330 mp, se află în proprietatea a:
  - Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2
    Cotiugă Ramona-Ioana, cota 1/2

Regimul tehnic este conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 – **activități economice, servicii, depozitare și gospodărie comunală – cimitire;** conform PUG aprobat – **zonă**

de unități industriale și depozitare; spații plantate, agrement, sport și servicii specifice acestei funcțiuni, plantații de protecție și gospodărie comunală, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Terenul se află în nordul comunei Dumbrăvița, iar destinația propusă în PUG-ul Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023 pentru terenul studiat este de *unități industriale/depozitare, zonă gospodărie comunală, zonă pentru instituții publice servicii și dotări de interes public-subzonă agrement și sport*.

Limitele terenurilor CF nr. 400716, 411768, 411769, 406861 și 406867 sunt:

- *la Nord*: Centura Timișoara;
- *la Est:* drum de exploatare DE 7/1 – 4 m;
- *la Sud:* drum de exploatare DE 5/5 lot 1 – 4 m;
- *la Vest:* parcela nr. Cad. A5/3/14 - teren arabil extravilan.

Limitele terenului CF nr. 401323 sunt:

- *la Nord*: parcela CF. nr . 413619 – teren arabil extravilan;
- *la Est:* canalul HCN 11;
- *la Sud:* parcela CF. nr . 410277 – teren arabil extravilan;
- *la Vest:* drum de exploatare DE 8/2– 4 m.

În prezent, pe acest sit folosința actuală este teren arabil intravilan.

1.3. Titularul și beneficiarul investiției

SC HOTEL FOR THE SOUL SRL
PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA
LEABU OVIDIU-IOAN
COTIUGĂ RAMONA-IOANA

1.4. Elaboratorul documentației tehnice

SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL
cu sediul în jud. Timiș, localitatea Comloșu Mare, nr. 702,
CIF RO 40755874, O.R.C. J35/1279/2019
tel: 0733 115 272, email: stefan.galetar@simplextm.ro

1.5. Necesitatea elaborării prezentei documentații tehnice

Prezenta documentație, **având la bază Certificatul de Urbanism nr. 757 din 22.09.2022 (prelungit în 22.09.2024)**, a fost întocmită la cererea proiectantului general **SC SIGN A SRL** și are ca scop **REALIZAREA LUCRĂRILOR RUTIERE LA FAZA PUZ**

Conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 , funcțiunile admise pe amplasamentul studiat sunt:

- de unități industriale/depozitare;
- zonă gospodărie comunală;
- zonă pentru instituții publice servicii și dotări de interes public-subzonă agrement și sport.

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, se află în zonă de protecție a siturilor arheologice. În prezent, terenul studiat are ca proprietari pe **SC HOTEL FOR THE SOUL SRL (CF nr. 400716, S=100 000 mp), Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița (CF 401323, S=30 000 mp), Leabu Ovidiu-Ioan, cota 1/2 și Cotiugă Ramona-Ioana, cota 1/2 (CF 406861, S=12 000 mp; CF 406867, S=3 670 mp; CF 411768, S=18 000 mp; CF 411769, S=2 330 mp)**, toate CF-urile menționate anterior fiind libere de sarcini.

Zona studiată are suprafața totală de 166 000 mp și este liberă de construcții. Terenul nu este traversat de nicio rețea edilitară sau electrică, nu dispune de spații verzi amenajate și este proprietate privată.

Amplasamentul se află în extravilan şi este format din parcele cadastrale:

CF 400716 S= 100 000 mp - Arabil - proprietar: SC HOTEL FOR THE SOUL S.R.L.
CF 401323 S= 30 000 mp - Arabil - proprietar: Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița
CF 406861 S= 12 000 mp - Arabil - proprietari: Leabu Ovidiu Ioan/Cotiugă Ramona-Ioana;
CF 406867 S= 3 670 mp - Arabil - proprietari: Leabu Ovidiu Ioan/Cotiugă Ramona-Ioana;
CF 411768 S= 18 000 mp - Arabil - proprietari: Leabu Ovidiu Ioan/Cotiugă Ramona-Ioana;
CF 411769 S= 2 330 mp - Arabil - proprietari: Leabu Ovidiu Ioan/Cotiugă Ramona-Ioana.

Amplasamentul propus respectă prevederile HG 525/1996, anexa 1, pct. 1.1.4, situându-se la marginea localității.

În prezent accesul pe parcelele studiate se realizează cu ajutorul drumurilor de exploatare DE 7/1 – 4 m, DE 5/5 lot 1 – 4 m, și DE 8/2– 4 m.

Terenul este liber de construcții, iar în prezent, în zonă există mai multe PUZ-uri avizate, dintre care enumerăm:

- La Est - P.U.Z. aprobat prin HCL 102/2007– Activități economice și servicii (aviz CJT 120/2007) și P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 41/2009 - Zonă de producţie şi depozitare (aviz CJT 36/2009)
- La Vest - P.U.Z. aprobat prin HCL 12/2012 – Zonă activități economice nepoluante, servicii, depozitare (aviz CJT 34/2011).

Totodată, parcelele identificate prin CF 400716, 406861, 406867, 411768 și CF 411769 sunt traversate în partea de nord de traseul drumului colector avizat la faza Studiu de Fezabilitate prin **Avizul CNAIR nr. 92/10478 din 02.02.2024 și prin avizul Inspectoratului General al României - Direcția Rutieră nr. 982.133/S4/RC din 14.03.2024**. Pentru realizarea proiectului de **„Construire drumuri colectoare Centura Timișoara Nord, sector intersecție DC 58 (km 10+350) – intersecție DN 69 km 12+600 – în zona Variantei de Ocolire Timișoara Nord km 10+500 – 11+750 stânga”** beneficiarul va ceda din parcelele menționate o suprafață de aproximativ 5 762 m^2, reprezentând o fâșie de aproximativ 33 m din partea de nord a parcelelor. Suprafața totală cedată de către beneficiar către domeniul public este de aproximativ 17 088 m^2 și reprezintă spațiul necesar pentru implementarea profilelor transversale tip și amplasarea rețelelor edilitare.

Amplasamentul studiat se află la sud de traseul Variantei Ocolitoare Timișoara Nord pe sectorul cuprins între km 10+455 și km 10+630, acest sector de centură studiat aflându-se în intravilanul localității. La km 10+350 se regăsește actualmente giratia cu 2 benzi/sens ce asigură intersecția cu drumul comunal DC58 (spre Covaci) și viitorul drum colector avizat. În plan, pe sectorul studiat, traseul Centurii Ocolitoare Timișoara Nord este în aliniament, cu viteza de circulație reglementată la 100 km/h.

De la km 10+350 și până la km 10+560, în profil transversal, drumul este amplasat în rambleu, având partea carosabilă de min. 15,60 m, cu circulație în dublu sens, alcătuită din 4 benzi de circulație de 3,50 m, câte două pentru fiecare sens de deplasare și zonă mediană de 1,60 m, iar partea carosabilă este încadrată de 2 acostamente consolidate de câte 1,50 m.

De la km 10+560 și până la km 10+630, în traseu curent, în profil transversal, drumul este amplasat în rambleu, având partea carosabilă de 8,00 m, cu circulație în dublu sens, alcătuită din 2 benzi de circulație de 3,50 m, câte una pentru fiecare sens de deplasare și zonă mediană de 1,00 m, iar partea carosabilă este încadrată de 2 acostamente consolidate de câte 2,00 m.

Scurgerea apelor pluviale de pe platforma drumului se realizează prin declivitățile longitudinale, respectiv panta transversală a părții carosabile de 2,50%, fiind dirijate cu ajutorul taluzului de rambleu spre terenurile adiacente și șanțurile existente, urmând ca apoi, cu ajutorul declivităților longitudinale a

șanțurilor, apele colectate să fie evacuate din zona drumului național cu ajutorul podețelor și podurilor existente.

Ampriza sectorului studiat are valori cuprinse între 22,00 și 29,00 m, având zonele de siguranță de 1,50 m de marginea șanțului, respectiv zona de protecție de 22,00 m măsurată de la marginea zonei de siguranță. Conform O.G. 47/1997, cu modificările și completările ulterioare, art. 47, alin (1), se interzice amplasarea construcțiilor care generează trafic suplimentar (unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective şi/sau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice) la o distanță mai mică de 30,00 m față de marginea îmbrăcămintei asfaltice.

3. DESCRIEREA SITUAŢIEI PROPUSE

Elaborarea prezentei documentații este determinată de intenția de a reglementa o zonă cu funcţiunea actuală agricolă, din nordul localității Dumbrăvița, în zonă destinată funcțiunilor urbane de mică producție, depozitare și servicii și gospodărie comunală (cimitir, capelă și servicii de cult).

Documentaţia se elaborează la comanda beneficiarilor HOTEL FOR THE SOUL SRL, PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIŢA, LEABU OVIDIU-IOAN ȘI COTIUGĂ RAMONA-IOANA, având ca obiect parcelarea unor terenuri (S = 166 000 mp) în vederea realizării unei zone de mică producție, depozitare și servicii și a unei zone cu destinația de gospodărie comunală cu servicii aferente (cimitir, capelă și servicii de cult). De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere şi tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

3.1. Căile de circulaţie

Pentru a asigura căile de acces la obiectivele studiate, s-au preluat profilurile stradale propuse prin noul PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 corelate cu cele definite prin PUZ-urile aprobate anterior. Astfel că, în prezenta documentație, se definesc următoarele profiluri transversale tip:

Profil transversal tip PTT 1 – se aplică în partea de nord a zonei studiate, în traseu curent, cu mențiunea că s-a preluat profilul drumului colector propus prin Studiul de Fezabilitate **„Construire drumuri colectoare Centura Timișoara Nord, sector intersecție DC 58 (km 10+350 – intersecție DN 69 km 12+600 – în zona Variantei de Ocolire Timișoara Nord km 10+500 – 11+750 stânga”**, de 16,00 m, cu circulație în dublu sens, compus din:

- 2 x zonă verde 0,50 m;
- trotuar 1,50 m;
- pistă de biciclete 2,00 m;

- zonă verde 1,50 m;
- 2 x bandă de circulație 3,00 m;
- acostament 1,00 m;
- șanț 3,00 m;

Profilul drumului colector face parte din profilul Variantei de Ocolire Timișoara Nord, care este prezentat în întregime în partea desenată anexată prezentei documentații, iar pentru a asigura culoarul necesar amenajării acestuia, limita de proprietate pentru parcelele propuse se află la 50,00 m față de axa existentă a Variantei Ocolitoare, aceasta fiind situată în afara zonei de protecție.

Profil transversal tip PTT 2 – care se va dispune de-a lungul drumurilor de exploatare DE 7/1 și DE 8/2 unde se va realiza un drum cu prospect stradal variabil cu lățimea medie de 27,50 m, ce are rolul de a asigura accesul la obiectivele propuse și ce face legătura între giratia proiectată și drumul colector avizat de la sud de centură. Acesta are circulația în dublu sens, pe de-o parte și cealaltă a canalului și este compus din:

- 2 x trotuar 1,50 m;
- 2 x pistă de biciclete 1,00 m;
- 2 x zonă verde 1,50 m;
- 2 x parcare laterală 2,50 m;
- 2 x bandă de circulație 4,00 m;
- 2 x zonă verde 1,00 m;
- Canal Anif HCN 7/1 4,50 m, amplasat în zonă centrală;

Profil transversal tip PTT 3 - în paralel cu drumul de exploatare DE 27/2 se va realiza un drum cu prospectul stradal de 16,00 m în continuarea străzii Mureș. Acesta se intersectează într-o giratie cu un drum ce pornește din est (din strada Simfoniei) și merge spre vest (strada Fabricii), conform documentațiilor de urbanism aprobate. În profil transversal drumurile vor avea o tramă de 16,00 m, cu circulația în dublu sens și vor fi compuse din:

- 2 x trotuar 1,50 m;
- 2 x pistă de biciclete 1,00 m;
- 2 x zonă verde 2,00 m;
- 2 x bandă de circulație 3,50 m.

Totodată, de-a lungul drumurilor de exploatare DE27/2 și DE5/5 lot 1 se prevede o promenadă de 4,00 m compusă din trotuar 1,50 m și pistă de biciclete 2,50 m.

Etapizarea execuției lucrărilor:

Având în vedere situația cadastrală a terenurilor adiacente, pentru a evita încălcarea proprietăților private și pentru respectarea soluțiilor prevăzute prin prezenta documentație și cu respectarea PUZ-urilor aprobate, a PUG-ului aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 și a traseul drumului colector avizat la faza Studiu de Fezabilitate prin Avizul CNAIR nr. 92/10478 din 02.02.2024 și prin avizul Inspectoratului General al României - Direcția Rutieră nr. 982.133/S4/RC din 14.03.2024. Pentru realizarea proiectului de „Construire drumuri colectoare Centura Timișoara Nord, sector intersecție DC 58 (km 10+350) – intersecție DN 69 km 12+600 – în zona Variantei de Ocolire Timișoara Nord km 10+500 – 11+750 stânga", se impune realizarea etapizată a soluțiilor propuse după cum urmează:

- **Etapa 1 – până la realizarea drumului colector:**

Până la realizarea drumului colector, beneficiarul va realiza pe cheltuiala proprie (conform Planului de acțiuni) căile de circulație fără a încălca proprietățile private adiacente, asigurând accesul la parcelele studiate din partea de sud, utilizând strada Mureș și strada Franyo Zoltan/strada Simfoniei. Pentru asigurarea acestui acces, beneficiarul va realiza inclusiv un podeț peste Râul Beregsău.

Pentru a evita ocuparea proprietăților private, căile de comunicație se vor realiza în etapa 1, după cum urmează:

- Profil transversal tip PTT 1 – se va realiza integral, așa cum a fost descris anterior.
- Profil transversal tip PTT 2 – se va realiza în întregime pe jumătatea aferentă drumului de exploatare DE 7/1 și parțial pe jumătatea aferentă drumului de exploatare DE 8/2, pe această parte realizându-se doar partea carosabilă, iar spațiul verde, pista de biciclete și trotuarul se vor realiza doar în dreptul terenului studiat.
- Profil transversal tip PTT 3 – se va realiza integral, așa cum a fost descris anterior.

- **Etapa 2 – după realizarea drumului colector și urbanizarea tuturor terenurilor adiacente:**

Această etapă presupune realizarea drumului colector ce va deschide un nou acces, din zona de nord și realizarea planurilor de urbanism pentru toate terenurile adiacente drumului agricol DE 8/2, astfel încât să se asigure terenul necesar pentru realizarea locurilor de parcare, stației de autobuz, zonelor verzi, pistei de biciclete și a trotuarelor aferente profilului transversal PTT 2, jumătatea aferentă DE8/2.

Etapizarea lucrărilor presupune inclusiv reglementarea circulației, astfel că, în prima etapă, pentru asigurarea accesului la parcelele adiacente drumului colector se va permite inclusiv relația de stânga de pe drumul realizat pe actualul traseu al drumurilor de exploatare DE 7/1 și DE 8/2.

3.2. Zona destinată micii producții, depozitării și serviciilor – Zona 1

Această zonă este amplasată în zona de nord a terenului studiat și este compusă din 5 parcele. Accesul la aceste parcele se va face utilizând drumul colector paralel Variantei de Ocolire Timișoara Nord, drumurile de exploatare propuse spre modernizare precum și cele noi propuse. Accesele proiectate vor fi reglementate doar cu relație de dreapta la ieșirea din incintă.

Până în momentul realizării drumului colector, accesul la aceste parcele se va utiliza din partea de sud, de pe strada Mureș, prin giratia proiectată și drumurile de exploatare modernizate.

În interiorul parcelelor s-au realizat drumuri în dublu sens cu lățimea de 6,00 m, parcări auto și platforme de întoarcere pentru autocamioane. Aceste platforme asigură lățimea minimă de 22,00 m necesară întoarcerii dintr-o singură manevră. Accesul pe cele 5 parcele va avea raze de intrare și ieșire de minim 12,00 m și lățimea cuprinsă între 6,00 m și 30,00 m.

Din punct de vedere al siguranței circulației rutiere, pe lângă indicatoarele propuse pe drumul colector, se vor amplasa în dreptul fiecărui acces 4 indicatoare de circulație după cum urmează:

- 1 indicator – Bicicliști (fig. A24);
- 1 indicator – Cedează trecerea (fig. B1);
- 1 indicator – La dreapta (fig. D3);
- 1 indicator – Trecere pentru pietoni (fig. G1).

Semnalizarea orizontală și verticală se vor executa conform SR 1848-7:2015, respectiv SR 1848-1:2024 și va fi detaliată la faza DTAC, printr-un alt proiect.

Calculul necesarului locurilor de parcare, conform Anexa 5 la PUG DUMBRĂVIȚA aprobat prin HCL 140/2023:

NECESAR PARCAJE ZONA 1A:

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE : 3.478 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

BICICLETE: 3.478 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO NECESARE = 44 locuri
TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO REALIZATE = 45 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 2 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;
- 5 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;
- 38 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut o platformă pentru asigurarea locului de parcare pentru 44 biciclete.

NECESAR PARCAJE ZONA 1B:

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE : 3.478 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

BICICLETE: 3.478 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO NECESARE = 44 locuri
TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO REALIZATE = 49 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 2 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;
- 5 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;
- 42 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut o platformă pentru asigurarea locului de parcare pentru 44 biciclete.

NECESAR PARCAJE ZONA 1C:

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE : 3.445 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

BICICLETE: 3.445 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE **AUTO** NECESARE = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO REALIZATE = 47 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 2 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;
- 5 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;
- 40 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut o platformă pentru asigurarea locului de parcare pentru 44 biciclete.

NECESAR PARCAJE ZONA 1D:

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE : 3.485 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

BICICLETE: 3.485 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO NECESARE = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO REALIZATE = 48 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 2 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;
- 5 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;
- 41 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut o platformă pentru asigurarea locului de parcare pentru 44 biciclete.

NECESAR PARCAJE ZONA 1E:

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE : 3.485 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

BICICLETE: 3.485 m^2AU x 1,00 loc/80 m^2AU = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO NECESARE = 44 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO REALIZATE = 48 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 2 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;
- 5 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;
- 41 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut o platformă pentru asigurarea locului de parcare pentru 44 biciclete.

3.3. Zona de gospodărie comunală și servicii aferente – Zona 2 și Zona 3

Această zonă este amplasată în zona de centrală a terenului studiat și este compusă din 2 parcele, despărțite drumul propus conform profilului transversalului PTT 2. Pe aceste două parcele se vor realiza două cimitire, dotate cu capele și servicii de cult. Accesul la aceste parcele se va face utilizând drumul propus de-a lungul drumurilor de exploatare DE7/1 și DE 8/2 ce va avea un drum cu prospect stradal de 27,50 m. Până în momentul realizării drumului colector, accesul la aceste parcele se va utiliza din sud, de pe strada Mureș.

Pentru deservirea cimitirelor, în interiorul parcelelor s-au prevăzut două parcări pentru autoturisme și biciclete (parcare cimitir zona 2 și parcare cimitir zona 3).

Pentru **parcarea cimitir zona 2** s-au realizat 5 accese auto reglementate doar cu relație de dreapta de pe ambele direcții, cu raza de intrare și ieșire de 6,00 m și lățimea cuprinsă intre 6,00 și 18,00 m. Circulația în interiorul parcării se va realiza în dublu sens, drumurile având 2 benzi de circulație de 3,00 m fiecare. Acolo unde a fost posibil s-au realizat căi pietonale dedicate cu lățimea de 1,00 m, separate de benzile de circulație prin marcaje.

Din punct de vedere al siguranței circulației rutiere, pe lângă indicatoarele propuse pe drumul adiacent, se vor amplasa în dreptul fiecărui acces 4 indicatoare de circulație după cum urmează:

- 1 indicator – Bicicliști (fig. A24);
- 1 indicator – Cedează trecerea (fig. B1);
- 1 indicator – La dreapta (fig. D3);
- 1 indicator – Trecere pentru pietoni (fig. G1).

Semnalizarea orizontală și verticală se vor executa conform SR 1848-7:2015, respectiv SR 1848-1:2024 și va fi detaliată la faza DTAC, printr-un alt proiect.

Pentru **parcarea cimitir zona 3** s-au realizat 2 accese auto reglementate doar cu relație de dreapta de pe ambele direcții, cu raza de intrare și ieșire de 6,00 m și lățimea cuprinsă intre 6,00 și 18,00 m. Circulația în interiorul parcării se va realiza în dublu sens, drumurile având 2 benzi de circulație de 3,00 m fiecare. Acolo unde a fost posibil s-au realizat căi pietonale dedicate cu lățimea de 1,00 m, separate de benzile de circulație prin marcaje.

Din punct de vedere al siguranței circulației rutiere, pe lângă indicatoarele propuse pe drumul adiacent, se vor amplasa în dreptul fiecărui acces 4 indicatoare de circulație după cum urmează:

- 1 indicator – Bicicliști (fig. A24);
- 1 indicator – Cedează trecerea (fig. B1);
- 1 indicator – La dreapta (fig. D3);
- 1 indicator – Trecere pentru pietoni (fig. G1).

Semnalizarea orizontală și verticală se vor executa conform SR 1848-7:2015, respectiv SR 1848-1:2024 și va fi detaliată la faza DTAC, printr-un al proiect.

Calculul necesarului locurilor de parcare, conform Anexa 5 la PUG DUMBRĂVIȚA aprobat prin HCL 140/2023:

NECESAR PARCAJE CIMITIR ZONA 2:

CONSTRUCȚII CULT : 3.950 m^2AU x 1,00 loc/35 m^2AU = 113 locuri

se consideră 2 ceremonii simultane: 2 x 20 locuri = 40 locuri

locuri suplimentare pentru personal: 5 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO NECESARE = 158 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO REALIZATE = 280 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 16 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;

- 16 locuri de parcare cu regim special destinate părinților cu copii, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;

- 28 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;

- 220 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut două platforme pentru asigurarea locului de parcare pentru biciclete.

NECESAR PARCAJE AUTO CIMITIR ZONA 3:

CONSTRUCȚII CULT : 1.600 m^2AU x 1,00 loc/35 m^2AU = 46 locuri

se consideră 2 ceremonii simultane: 2 x 20 locuri = 40 locuri

locuri suplimentare pentru personal: 5 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE = 91 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE REALIZATE = 119 locuri

În corelare cu necesarul calculat și prescripțiile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, se vor realiza astfel:

- 6 locuri de parcare cu regim special destinate persoanelor cu handicap, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;

- 6 locuri de parcare cu regim special destinate părinților cu copii, cu dimensiunile utile 3,70 x 5,00 m;

- 15 locuri de parcare ce permit încărcare electrică, cu dimensiunile 2,50x5,00 m;

- 92 locuri de parcare curente, cu dimensiunile 2,50x5,00 m.

Totodată, s-a prevăzut două platforme pentru asigurarea locului de parcare pentru biciclete.

3.4. Amenajare intersecții

a) Intersecția dintre continuarea străzii Mureș (DE 27/2) și strada ce pornește din est (din strada Simfoniei) și merge spre vest (strada Fabricii) se va amenaja cu o giratie cu următoarele elemente geometrice:

- insulă centrală cu raza de 9,00 m;
- supralărgire la interior 2,00;
- lățime parte carosabilă pe calea inelară 7,00 m;
- lățimea părții carosabile la intrarea în giratie 4,00 m;
- lățimea părții carosabile la ieșirea din giratie 4,50 m;

- insulă separatoare cu lungimea de18,50 m și lățimea de 3,00 m;

b) Intersecția dintre drumul colector (PTT1) și drumul propus de-a lungul drumurilor de exploatare DE7/1 și DE 8/2 (PTT 2) se va realiza ca o intersecție clasică în T, doar cu relație de dreapta de pe ambele direcții, utilizând raze de racord de intrare și ieșire de 12,00 m.

c) Intersecția dintre drumul propus de-a lungul drumurilor de exploatare DE7/1 și DE 8/2 (PTT 2) și drumul ce leagă str. Simfoniei de str. Fabricii (PTT 2) se va realiza ca o intersecție clasică în T, fiind permise atât relație de dreapta cât și de stânga de pe ambele direcții de deplasare și utilizând raze de racord de 12,00 m.

3.5. Semnalizare rutieră

Din punct de vedere al siguranței circulației rutiere, pe lângă indicatoarele amplasate în dreptul acceselor, pentru reglementarea circulației pe drumurile publice se vor mai adăuga următoarele indicatoare:

- Bicicliști (fig. A24);
- Cedează trecerea (fig. B1);
- La dreapta (fig. D3);
- Ocolire (fig. D5/D6);
- Intersecție cu sens giratoriu (fig. D7);
- Trecere pentru pietoni (fig. G1).

De asemenea se vor realiza marcajele de delimitare a locurilor de parcare, de interzicere a staționării, de separare a benzilor de circulație și marcaje pentru trecerile de pietoni. Nu se va afecta sau modifica semnalizarea rutieră existentă din afara amplasamentului studiat.

Semnalizarea orizontală și verticală se vor executa conform SR 1848-7:2015, respectiv SR 1848-1:2024 și va fi detaliată la faza DTAC, printr-un alt proiect.

Întocmit,

ing. Alexandru ȚÎC