

Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal

Zona Instituții de Învățământ, Funcțiuni Complementare și Servicii

Volumul 2

acv comunitate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de gardă

Denumirea proiectului

**Elaborare PUZ - Zona institutii de
invatamant, functiuni complementare si
servicii**

Beneficiar

Episcopia Romano-Catolică Timișoara

Investitor

FSET Property srl

Amplasament

**Timișoara, str. Aurora, nr. 9
Nr. cad. 437325 și 448794**

Proiectant general

**ACV Comunitate srl
str. Maleia, nr. 29, Petroșani, jud.
Hunedoara
0754683112
acv.comunitate@gmail.com**

Nr. proiect

10/2021

Faza de proiectare

Plan Urbanistic Zonal - etapa 2

Certificat de urbanism

nr. 2319 din 31.08.2021

Volumul 2 - Regulament local de urbanism aferent PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Subzona Is - Instituții publice și servicii;

Subzona Sv - Spații verzi;

Subzona Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive.

V. Unități teritoriale de referință

Cap. I **DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul RLU

Art.1 Prin definiție P.U.Z.-ul este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone bine stabilite din cadrul teritoriului administrativ al unei localități, în cazul de față municipiul Timișoara. Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art.2 Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față, pentru terenul cu o suprafață totală de 22.538 mp, situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a acestuia, pe strada Aurora, nr. 9. Conform legislației în vigoare autorizarea executării construcțiilor propuse pe suprafața studiată se face pe baza prezentei documentații aprobate.

2. Baza legală a elaborării

Art.3 Pentru fundamentarea documentației de urbanism au fost studiate planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare urbană în zonă:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara în curs de elaborare, Revizia 4;
- Conceptul general de dezvoltare urbană (Masterplan) Timișoara;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Polului de Creștere Timișoara;
- Documentația topografică întocmită pentru zona studiată.

Art.4 La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Certificat de Urbanism nr. 2319 din 31.08.2021.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicat.
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- H.G. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Ordinul nr. 562/2003: Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

3. Domeniul de aplicare

Art.5 Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul prezentului PUZ. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa Reglementări Urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Art.6 Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire prin reglementarea unei zone de instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii.

Art.7 Incinta studiată are suprafața de 22.538 mp conform Extras CF 437325 (6.718 mp) și CF 448794 (15.820 mp), intravilan, municipiul Timișoara, județul Timiș.

Art.8 Caracterul zonei, conform RLU aferent PUG în curs de elaborare, rev. 4: Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice. Funcțiunile sunt de tip administrativ, medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specific e modul de construcție urbană de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aprox. 17 m. Retragera și modul de ocupare deschis al terenului împreună cu un parcelar deschis generează spațiu public aferent clădirilor de dimensiuni corespunzătoare și marcante în structura urbană. O mare parte construită în perioada 1945-1989, cu valoare arhitecturală, urbanistică și identitară.

Cap. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Art.9 Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului Regulament. Sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament doar prin modificarea legislației care stă la baza acestuia. Alte reglementări privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau

posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc. se pot institui numai prin P.U.Z. aprobat conform legii.

Art.10 Suprafața studiată nu se află sub incidența ariilor protejate: - SCI - arii speciale de conservare - SPA - arii de protecție specială avifaunistică - Rezervații naturale - Parcuri naționale. Sistemizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Art.11 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic. Se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi pe teren natural nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a zonei care face obiectul PUZ.

Art.12 Amplasarea spațiilor verzi se va realiza în conformitate cu principiul general al parcelelor din cvartal, și anume de a asigura un spațiu preponderent verde amplasat conform planșelor aferente PUZ. Modul de amplasare al spațiilor verzi se poate urmări în planșa de Reglementări urbanistice.

Art.13 Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului natural și construit este interzisă.

Art.14 Suprafața reglementată nu se află sub incidența ariilor construite protejate. Caracterul zonei, format din clădiri amplasate izolat, în regim deschis, se va păstra.

Art.15 Asigurarea echipării tehnico-edilitare: autorizarea executării construcțiilor atât în intravilan, se va face doar în condițiile în care se demonstrează posibilitatea racordării la utilități a noilor obiective în principal alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare ape uzate; alimentarea cu căldură se va rezolva în sistem individual cu centrale proprii sau colectiv.

Art.16 Asigurarea compatibilităților: autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zonele construibile se va face doar cu condiția asigurării compatibilității destinației noii construcții cu funcțiunea dominantă a zonei sau stabilită prin Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.17 Amplasarea construcțiilor este permisă numai pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

Art.18 Amplasarea construcțiilor este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară, (branșament de apă, racord la canalizare, branșament de gaz, racord la rețeaua electrică).

Art.19 Clădirile se pot amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.20 Se va respecta orientarea corespunzătoare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic); conform Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, a Codului Civil și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 actualizat prin Ordinul 994/2018. Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

Art.21 Clădirile se vor amplasa în retragere față de limitele parcelelor reglementate prin PUZ în felul următor:

- față de aliniament: cel puțin 6,00 m, conform planșei U03 - Reglementări urbanistice;
- față de limitele laterale:
 - limita laterală nordică: $H/2$, dar nu mai puțin decât 6,00 m, conform planșei U03 - Reglementări urbanistice;
 - limita laterală sudică: $H/2$, dar nu mai puțin decât 15.50 și 10,00 m, respectiv amplasare pe limita laterală cu parcela nr. cad. 429508 având același proprietar, conform planșei U03 - Reglementări urbanistice;
- față de limita posterioară: 0 m (calcan) la corpul C1 existent și 26,00 m conform planșei U03 - Reglementări urbanistice.

Art.22 Prin amplasarea clădirilor propuse se va asigura însorirea pentru spațiile nou construite și pentru imobilele de pe parcelele alăturate; în situația în care distanța dintre clădiri este mai mică sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire conform OMS 119/2014, cap I art 23.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.23 Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare. Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare și care folosesc mijloace specifice în acest sens.

Art.24 Asigurarea acceselor carosabile, pentru pietoni și biciclete pentru toate categoriile de clădiri și construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

Art.25 Staționarea autovehiculelor: pentru parcare autovehiculelor se vor realiza parcări la nivel, respectându-se necesarul conform Normelor locale privind determinarea numărului numărului locurilor de parcare. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Astfel, se vor asigura cel puțin 58 de locuri de parcare, distribuite astfel:

- 1 loc de parcare / 4 angajați: 40 (gimnaziu) + 25 (liceu): 65 persoane, 17 locuri.
- 1 loc de parcare / 30 elevi: 340 (gimnaziu) + 200 (liceu): 540 persoane, 18 locuri;
- excedent: 23 de locuri de parcare.

Opțional, la solicitarea Administrației Publice Locale se pot asigura 8 locuri suplimentare pe domeniul public, care nu interferează cu locurile de parcare amenajate pe terenul beneficiarului și reglementate prin prezentul PUZ. Autorizarea construcțiilor va fi permisă doar după intabularea dreptului de servitute de trecere pentru acces auto, pietonal și rețele edilitare în CF nr. cad. 425450 și pentru fâșia de 0,50 m adiacentă străzii Aurora, în CF nr. cad. 437325 (S=34 mp). Zona nu este afectată de obiective de utilitate publică. Nu se realizează proceduri de trecere din proprietate publică în proprietate privată sau din proprietate privată în proprietate publică în vederea realizării accesului la proprietate.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Extinderile de rețele, după caz, se vor realiza pe terenuri aflate în domeniul public, conform planului de acțiune asumat și aprobat. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.) pe spațiul public. Este necesară elaborarea proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin P.U.Z.: rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră. Se va asigura racordarea la rețelele publice de echipare edilitară pentru toate construcțiile și clădirile, odată cu realizarea acestora: alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice, rețele de gaz (după caz).

Art.27 Autorizarea construcțiilor este permisă cu condiția conectării la rețelele edilitare (după caz), odată cu realizarea lor: branșament la rețeaua de alimentare cu apă, racord la canalizare, branșament electric, branșament de gaz, suportate în întregime de către investitori sau beneficiari. Autorizarea va fi condiționată de existența unui concept de reducere a consumului energetic a imobilului care va cuprinde obligatoriu măsuri de: reducere a consumului de energie pentru răcire, reducere a consumului de energie pentru încălzire, eficientizarea utilizării suprafețelor în vederea îmbunătățirii eficienței și creșterii calității de microclimat (acoperișuri tip terasă înverzite etc.), producerea de energie din surse regenerabile, utilizarea apelor gri, apelor pluviale etc., generarea unui microclimat interior sprijinit prin mijloace pasive.

Art.28 Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Apele pluviale de pe proprietate privată vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor și burlanelor, respectiv a gurilor de scurgere și a rigolelor, fiind descarcate într-un bazin de retenție pe perioade cu ploi de intensitate maximă, având rolul de preluare a varfului de viitură.

Art.29 În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public.

Art.30 Se propune extinderea conductelor de alimentare cu apă și canalizare existente pe str. Aurora, conform specificațiilor de mai jos:

- Alimentare cu apă potabilă:

Calculul debitelor caracteristice de alimentare cu apă potabilă a obiectivului de investiție s-a realizat în conformitate cu prevederile SR 1343-1/2006, Normativ I9/2015 respectiv P118/2-2013 cu completările ulterioare. Se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă prin realizarea conductei de serviciu din teava de PEHD, PE100, PN 10 bar, Ø125 mm, montată îngropat, fiind respectată adâncimea de îngheț conform STAS 6054-1977. Lungimea totală a conductei de serviciu este de aproximativ 50,0 ml.

Conducta de apă potabilă proiectată se va prevedea astfel încât, amplasamentul acesteia, să se situeze, cu respectarea distanțelor minime admise față de celelalte rețele edilitare subterane, numai în domeniul public. Pozarea conductelor se va face îngropat, la o adâncime cuprinsă între minimum 1,30 m și max. 1,50 m, pe un strat de nisip de minimum 10 cm. Tranșeea(săpătura) se va umple cu nisip până la minimum 30 cm peste generatoarea superioară a conductei. În punctele obligate precum și în zonele unde sunt necesare interconectări la rețeaua existentă, cota de pozare se va adapta corespunzător cotelor acestora. Pe conducte, se vor monta conductoare din cupru (fir de detecție), cu diametrul minim de 1,5 mm, iar deasupra conductelor, la minim 0,3 m, se va monta o bandă de avertizare.

- Bransament de alimentare cu apă potabilă:

Bransamentul de alimentare cu apă potabilă se va realiza din teava de PEHD, PE100, PN10 bar, Ø 63 x 3,2 mm, în lungime de 7,0 ml, amplasată îngropat, fiind respectată adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054-77. Delimitarea între conducta publică de alimentare cu apă potabilă și bransamentul proiectat se va realiza în căminul de apometru CA2 amplasat conform planului de situație din părțile desenate, prevăzut pentru contorizarea debitului de apă potabilă consumat. Bransamentul de apă potabilă va fi compus din conducta de bransament din PEHD, PE100, PN10 bar, Ø40 mm și cămine de apometru din PE complet echipat, cu instalație Ø63 mm și contor Dn40 mm. Căminul de apometru va fi din polietilenă, corp rigidizat cu nervuri, Dn800 mm, H1200 mm, etanș și protejat la îngheț, fiind echipat cu un apometru de exterior și clasă „C” de precizie, cu citire de la distanță. Căminul de apometru este prevăzut cu placă de acoperire din beton armat clasa C25/30, S2 - CEM II/A-S 32.5 R, dozaj min. ciment 300 kg/mc, A/C = 0.55, agregate 0-16 mm și capac din fontă, carosabil Dn 800 mm, clasa de sarcini D400 KN. Pentru contorizarea debitului de apă potabilă s-a prevăzut un

apometru de exterior combinat, clasă „C” de precizie, Dn 40 mm, echipat pentru citire de la distanță.

- Instalații de stins incendiu:

Pentru prevenirea și stingerea incendiilor la interior vor fi realizate următoarele instalații:

- instalații de stins incendiu cu hidranți interiori
- instalații de stins incendiu cu hidranți exteriori

În vederea asigurării debitului de apă în caz de incendiu se va utiliza gospodăria de apă existentă, realizată în etapa I de dezvoltare.

- Rețea de canalizare în sistem unitar:

În vederea racordării la rețeaua publică de canalizare a clădirii de învățământ (liceu), amplasat pe str. Aurora, nr.9, se propune extinderea colectorului de canalizare existent din căminul de vizitare existent amplasat pe str. Aurora. Conducta de canalizare propusă se va realiza pe domeniul public și va fi alcătuită din colector stradal din PVC-KG, SN8, Dn 315 mm, L = 35,0 m, respectiv un cămin de vizitare prevăzut cu capac carosabil din fontă, Clasa D400 kN. Colectorul de canalizare proiectat va prelua apele uzate de la grupurile sanitare interioare ale imobilelor precum și apele pluviale.

- Canalizare ape pluviale în incintă

Se propune realizarea a două rețele de canalizare ape pluviale distincte după cum urmează:

- ape pluviale conventional curate colectate de pe acoperișul/terasa imobilului precum și de pe suprafețele amenajate cu trafic pietonal;
- ape pluviale cu hidrocarburi colectate de pe zona parcării auto urmând să fie descarcate într-un bazin de retenție și apoi deversate în rețeaua exterioară de canalizare.

Calculul debitului de canalizare pluvială aferent obiectivului de investiție s-a realizat în conformitate cu prevederile SR 1846-2/2007. La dimensionarea conductei de canalizare pluvială s-au avut în vedere prevederile STAS 9470/73.

- Ape pluviale conventional curate

Apele pluviale conventional curate colectate de pe acoperișul/terasa clădirii precum și de pe suprafețele amenajate cu trafic pietonal se evacuează printr-o rețea de canalizare pluvială compusă din:

- receptori ape meteorice;
- conducta orizontală de legătură de la receptor la coloană;
- coloanele de canalizare pluvială;
- jgheaburi pentru colectarea apelor meteorice de pe acoperiș
- burlane pentru colectarea apelor meteorice

Instalația de canalizare ape pluviale conventional curate se va descarca la nivel Parter, urmând a fi racordată gravitațional la bazinul de retenție cu un volum de aproximativ 70

mc, urmand ca o parte sa fi transportate si descarcate in reseaua exterioara existenta in zona si cealalta parte vor fi drenate în spațiul verde din jurul imobilului. Instalatia de canalizare pluviala se va realiza din tuburi si piese de legatura din PVC-KG, cu mufe etansate cu garnituri din cauciuc;

Toate suprafețele de pe care se colecteaza apele meteorice vor fi prevăzute cu pante adecvate de curgere către receptorii si jgheburile de apa meteorica.

- Ape pluviale cu hidrocarburi

Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi preluate de pe următoarele suprafețe:

- parcare incinta pentru personal și utilizatori;

Apele pluviale de pe zona de parcare din exterior vor fi preluate prin intermediul unei rigole, fiind apoi transportate prin tuburi din PVC-KG, prevăzute cu pante care sa asigure o viteza minima a apei in conducte. Înainte de descărcare în bazinul de retentie apa meteorica conventional curata si pentru a întruni condițiile de apa conventional curată, apa pluvială colectată din zona de parcare va fi trecută printr-un separator de hidrocarburi din beton, prefabricat, de 40 l/s, tip ACO Oleopass P Bypass NS 40, sau similar. Scurgerea apelor pluviale trecute prin separatorul de hidrocarburi se va face gravitațional prin intermediul tuburilor din PVC-KG spre bazinul de retentie montat subteran. Separatorul de hidrocarburi va respecta atat normele europene EN 858-1 cat si alte prevederi si standarde in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/2002 si anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20.03.2002.

- Racord de canalizare ape uzate menajere

Apele uzate menajere provenite de la instalațiile sanitare interioare vor fi descarcate in căminul de racord proiectat CR1 si mai departe in colectorul de canalizare proiectat. Conducta de racord de la căminul CR1 la căminul de vizitare existent se va realiza cu conducta din PVC-KG, SN8, Dn200 mm, in lungime totala de 5 ml. Căminul inspectie si control CR1 se va amplasa conform planului de situație fiind prevăzut din beton, conf. STAS 2448:82, Dn800 mm, clasa de expunere XC2 + XF3, beton armat C25/30 , S2 – P8 - C10.2 - CEM II/A-S 32.5 R, dozaj min. ciment 300 kg/mc, A/C = 0.55, agregate 0-16 mm.

Cuplarea conductei de racord la canalizare existenta se va realiza prin cuplarea în căminul de vizitare din beton. Pentru aceasta, se va perfora tubul de beton și va fi prevăzută o garnitură specială pentru cuplarea tubului din PVC-KG.

Apele pluviale de pe proprietate privata vor fi colectate prin intermediul jgheburilor si burlanelor, respectiv a gurilor de scurgere si a rigolelor, fiind descarcate intr-un bazin de retentie pe perioade cu ploi de intensitate maxima, avand rolul de preluare a varfului de viitura. Bazinul de retentie va fi descarcat controlat cu ajutorul pompelor submersibile in caminul de racord CR1 si mai departe la reseaua publica de canalizare.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.31 Forma și dimensiunile terenurilor sunt variabile, însumând 22.538 mp conform documentației cadastrale vizate OCPI. Aceasta poate suferi modificări prin alipiri (fără a fi obligatoriu acest lucru) sau dezmembrări, fără a modifica, perimetral, zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal. Bilanțul teritorial este aplicabil la nivelul întregii suprafețe reglementate, indiferent de operațiunile succesive de alipire sau dezmembrare realizate ulterior.

Art.32 Bilanțul teritorial:

Nr. Crt.	Funcțiune	Existent	Propus
		%	%
1.	Instituții publice / servicii conform PUG Parcelă nr. cad. 448794	70,20	0,00
2.	Locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare Parcelă nr. cad. 437325	29,80	0,00
3.	Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii Subzona Instituții publice / servicii	0,00	25,00
4.	Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii Subzona Spații verzi	0,00	25,00
5.	Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii Subzona Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	0,00	50,00
Suprafață totală		100	100

Nr. Crt.	Suprafețe, construcții		Existent	Propus
			%	%
Terenul studiat			100	100
1.	Clădiri de instituții publice / servicii	În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Instituții publice / servicii	7,43	25,00
		În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	0,00	
		În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Spații verzi	0,00	
	Total clădiri de instituții publice / servicii		7,44	25,00
2.	Spații verzi	În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Instituții publice / servicii	0,00	27,60
		În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	0,00	
		În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Spații verzi	52,60	25,00
	Total spații verzi		52,60	52,60
3.	Căi de circulație auto/pietonală - străzi acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Instituții publice / servicii	10,16	22,40
		În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	0,00	
		În zona instituții de invatamant, funcțiuni complementare și servicii Subzona Spații verzi	0,00	

	Total căi de circulație auto/pietonală - străzi acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	10,16	22,40
4.	Teren neamenajat	29,80	0,00

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

Art.33 Pe ansamblul reglementat prin PUZ, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Art.33 Suprafețele având o acoperire de orice alt tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică.

Art.34 Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități recreative, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a construcțiilor provizorii să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde).

Art.35 Împrejurimile vor respecta următoarele reguli:

- Împrejurimile orientate spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 40 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de 2,40 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,40 m înălțime și vor fi, de regulă, de tip opac.
- Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- Tratatamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Cap. III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art.36 Se propune reglementarea unei zone de instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii, extinzând asupra parcelei nr. cad. 437325 reglementările aplicabile pe parcela nr. cad. 448794. Pe amplasamentul propus spre reglementare se propun următoarele:

- Dezvoltarea unei zone de instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii;
- Reglementarea lucrărilor de infrastructură edilitară, rezolvarea acceselor și parcajelor;
- Asigurarea caracterului verde specific unei funcțiuni educaționale;
- Reglementarea relațiilor cu vecinii.

11. Unități și subunități funcționale

Art.37 În cadrul zonei reglementate în Planul Urbanistic Zonal s-a definit o zonă pentru instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii alcătuită din trei subzone și anume:

- Subzona **Is** Instituții publice / servicii: funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni terțiare și de cultură, funcțiuni de sănătate aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Subzona **Sv** Spații verzi: spații verzi amenajate, funcțiuni terțiare și de cultură, funcțiuni de sănătate aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Subzona **Ac** Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive: suprafețe libere de construcții, spații verzi amenajate, platforme de circulație și amenajări specifice pentru acces, funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.
- Parcelele cadastrale pot suferi modificări prin alipiri (fără a fi obligatoriu acest lucru) sau dezmembrări, fără a modifica, perimetral, zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal. Zonificarea funcțională este aplicabilă la nivelul întregii suprafețe reglementate, indiferent de operațiunile succesive de alipire sau dezmembrare realizate ulterior.

Art.38 Utilizarea funcțională - utilizări admise:

- Funcțiuni de învățământ și cercetare, incluzând:
 - i. Grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii;
 - ii. Învățământ mediu
 - iii. Centru educațional;
 - iv. Centru/ pol / parc de industrii creative etc;
 - v. Spații de cazare pentru elevi.
- Funcțiuni terțiare, incluzând:
 - i. Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină etc;
 - ii. Servicii cu acces public: servicii de educație și formare profesională, centru afterschool;
 - iii. Servicii profesionale.
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de sănătate aferente funcțiunii educaționale;
- Funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Spații verzi aferente funcțiunii educaționale;
- Căi de comunicație rutieră, pietonală, velo și platforme de staționare și parcare.

Art.39 Utilizarea funcțională - utilizări interzise: sunt interzise toate funcțiunile care nu sunt menționate mai sus.

Cap. IV **PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

Art.40 Având în vedere existența unei singure zone funcționale (Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii), regulile de bază instituie reglementări aplicabile atât cu caracter general, cât și cu caracter specific celor trei subzone funcționale (Is - Instituții publice și servicii, Sv - Spații verzi și Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive).

Art.41 Aspectul exterior al clădirilor: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

- Pentru clădiri și corpuri de construcție noi:
 - Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice cu excepția situației în care se reconstruiește un obiectiv (corp clădire, poartă acces etc.) pentru care sunt disponibile planurile inițiale și documentație fotografică.
 - Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Clădirile se vor acoperi cu terase sau acoperișuri cu pantă până la 10 grade. Cornișele vor fi de tip urban.
 - Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.
- În cazul clădirilor deja existente pe amplasament:
 - reabilitarea/extinderea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, orice intervenție fiind complementară stilului prestabilit al acestora.
 - Pentru reabilitarea termică se vor cuprinde obligatoriu măsuri de: reducere a consumului de energie pentru răcire, reducere a consumului de energie pentru încălzire, eficientizarea utilizării suprafețelor (acoperișuri tip terasă etc.), producerea de energie, utilizarea apelor gri, apelor pluviale etc., precum și generarea unui microclimat interior sprijinit prin mijloace pasive.

Art.42 Înălțimea maximă admisă: regim maxim de S(D)+P+2E+Etaj tehnic, respectiv o înălțime de maxim 17 m, având:

- Pentru clădirile cu șarpantă, tipologia de acoperire actuală (șarpantă, având extensii acoperite cu terase) sau tipologia relevantă din punct de vedere istoric pentru perioada în care au fost edificate existente:
 - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 10 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 17 m.

- Pentru clădirile nou-propuse, cu acoperire în terasă sau acoperișuri cu pantă până la 10 grade și cornișă de tip urban:
 - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m, înălțimea aticului nu va depăși 17 m iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 17 m.

Art.43 Spațiile verzi și plantate: pe suprafața ansamblului reglementat prin PUZ, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică.

Suprafața verde compactă este amplasată în zona centrală a parcelei studiate, în suprafață de aproximativ 5.635 mp (minim 25% din suprafața reglementată). Aceasta va fi păstrată ca atare și va fi integrată într-o subzonă distinctă aferentă funcțiunii principale propuse. Reguli pentru conservarea spațiilor verzi:

- Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unei documentații tehnice de specialitate. Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor.

Conform Ghidului de bună practică pentru administrarea spațiilor verzi, aceasta se încadrează la categoria "Grădina instituțională", fiind o structură atașată clădirilor de instituții publice sau de interes public, cu caracter public sau privat, care înglobează vegetație precum și diverse dotări, echipamente și/sau alte construcții, care pot fi agregate în amenajări cu rol preponderent estetic sau specializat. În vederea întreținerii corespunzătoare a spațiului verde menționat anterior se va urmări:

- realizarea unui plan anual de lucrări de către administrator; respectarea recomandărilor de intervenție asupra vegetației; păstrarea aspectului natural al vegetației în urma intervențiilor de întreținere a spațiilor verzi (a se acorda o atenție mărită tunderilor și toaletărilor); îngrijirea peluzelor prin cosiri regulate, scarificări, fertilizări și curățare;
- întreținerea plantelor (curățarea de frunze uscate, după caz tunderi sau corecții de creștere), arbuștilor (corecții de creștere sau după caz tunderi), arborilor (curățarea de ramuri uscate sau, rareori și doar la anumite specii corecții de creștere); păstrarea spațiilor verzi îngrijite și curate; îndepărtarea buruienilor și a speciilor invazive;

decolmatarea terenurilor tasate pentru a asigura permeabilitatea solului de a înmagazina apa și continuarea circuitului ei în natură; curățarea și întreținerea aleilor și a mobilierului urban, dar și reabilitarea lor dacă este necesar; evitarea intervențiilor în urma cărora este diminuată funcția ecologică a plantelor (eliminarea în exces a ramurilor, tăieri de corecție sau întinerire prea drastice, toaletări prin care se elimină mai mult de 30% din coroană sau se secționează ramuri mai groase de 5 – 6 cm în diametru); monitorizarea și protecția spațiilor verzi în vederea prevenirii și combaterii bolilor și dăunătorilor, distrugerilor și degradărilor;

- interzicerea efectuării tratamentelor cu substanțe împotriva combaterii bolilor și dăunătorilor fără recomandarea și aprobarea unităților fitosanitare pentru protecția plantelor (Legea 24/2007, art.14);
- evitarea folosirii erbicidelor, pesticidelor și insecticidelor în lipsa unor prognoze elaborate de către unitățile fitosanitare pentru protecția plantelor.

În Subzona spații verzi se aplică Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, inclusiv cu privire la faptul că se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Utilizări admise în Subzona spații verzi (corelate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Timișoara în curs de aprobare):

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo
- Mobilier urban, amenajări pentru jocăcă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- Edicule, componente ale amenajării peisagere
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- Unități de alimentație publică, adc de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc) ca și construcții temporare pe structuri ușoare
- Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale. Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
- Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Utilizări admise cu condiții în Subzona spații verzi (corelate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Timișoara în curs de aprobare):

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

- Conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările/ clădirile existente.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservască exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Utilizări interzise în Subzona spații verzi (corelate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Timișoara în curs de aprobare):

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare.
- Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Alte reguli aplicabile la nivelul Subzonei spații verzi:

- Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă. Acestea se vor amplasa în proximitatea zonelor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.
- Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m și respectiv regim de înălțime parter.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice cu excepția situației în care se reconstruiește un obiectiv (corp clădire, poartă acces etc) pentru care sunt disponibile planurile inițiale și documentație fotografică. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural și va evita geometrii neregulate fără o justificare întemeiată a acestora.

Art.44 Indici de ocupare și utilizare a terenului:

- În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga suprafață reglementată prin PUZ în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RLU, cu respectarea reglementării prezente;
- Procentul maxim de ocupare a terenului: 25% (amprenta la sol de 5.635 mp);
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului: 1,00 (suprafața desfășurată de 22.538 mp);

12. Unități și subunități funcționale

Art.45 Planul Urbanistic Zonal “Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii” delimitează un singur UTR pe suprafața reglementată, așadar o singură zonă funcțională (Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii) și trei subzone funcționale:

acv comunitate

- Is - Instituții publice și servicii;
- Sv - Spații verzi;
- Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive.

Cap. V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Art.46 Conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, Unitățile Teritoriale de Referință reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție. Stabilirea UTR pe zone funcționale a fost realizată în cadrul Planului Urbanistic General. În cazul PUZ, UTR se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Art.47 Plan Urbanistic Zonal “Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii” reglementează terenul situat pe str. Aurora nr. 9 Timișoara, având o suprafață de 22.538 mp, parcelele cadastrale nr. cad. 437325 și 448794.

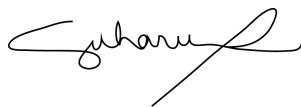
Art.48 Planul Urbanistic Zonal “Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii” delimitează un singur UTR pe suprafața reglementată, așadar o singură zonă funcțională (Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii) și trei subzone funcționale (Is - Instituții publice și servicii, Sv - Spații verzi și Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive).

Întocmit,
Arh. Mihai DANCIU



Arh. Ștefania BUTAR

Arh. Roberto Mario SUHARU



Specialist RUR:
Urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ

