



PROIECT: P.U.D. AMENAJARE SPALATORIE AUTO
Beneficiar: S.C. AUTODOK – IONI 2011 S.R.L.
Amplasament: Str. L.Rebreanu nr. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS

PROIECTANT GENERAL :
S.C. AEDIFICATORIA S.R.L.
proiect nr. 15/2011

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
AMENAJARE SPALATORIE AUTO
STR. L. REBREANU NR. 21, LOC. TIMISOARA, JUD. TIMIS

Proiect nr. : 15/2011

Beneficiar : S.C. AUTODOK – IONI 20011 S.R.L.

Amplasament: Str. L. REBREANU NR. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS
Nr. Topo 13525, 13526 din C.F.NR. 408393 Timisoara

Proiectant general : SC AEDIFICATORIA SRL
CUI 23352316 COD: J 35 / 653 / 22.02.2008
Str. Intr. Doinei nr. 23 ap. 21 TIMISOARA
administrator Dan Cotelea

Proiectant specialitate :
URBANISM SI ARHITECTURA:
SC AEDIFICATORIA SRL
dipl. arh. CRISTINA BOGDAN

Faza : PLAN URBANISTIC DE DETALIU – P.U.D.



PROIECT: P.U.D. AMENAJARE SPALATORIE AUTO
Beneficiar: S.C. AUTODOK – IONI 2011 S.R.L.
Amplasament: Str. L.Rebreanu nr. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS

PROIECTANT GENERAL :
S.C. AEDIFICATORIA S.R.L.
proiect nr. 15/2011

BORDEROU

PIESE SCRISE

BORDEROU
COLECTIV DE ELABORARE
TEMA DE PROIECTARE
MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA
STUDIU GEOTEHNIC
CERTIFICAT DE URBANISM
EXTRAS CARTE FUNCIARA
AVIZE SI ACORDURI CE REZULTA DIN CERTIFICATUL DE URBANISM

PIESE DESENATE

PLAN DE SITUATIE INTOCMIT DE INGINER TOPO AUTORIZAT OCPI
PLANSĂ RACORD DRUM

PIESE DESENATE ARHITECTURA

A01 PLAN INCADRARE IN ZONA SC .1:5000, 1:1000
A02 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1:200
A03 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:200
A04 REGLEMENTARI EDILITARE 1:200
A05 DOMENIU PUBLIC SI PRIVAT 1:200
A06 MOBILARE URBANISTICA 1:200



PROIECT: P.U.D. AMENAJARE SPALATORIE AUTO
Beneficiar: S.C. AUTODOK – IONI 2011 S.R.L.
Amplasament: Str. L.Rebreanu nr. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS

PROIECTANT GENERAL :
S.C. AEDIFICATORIA S.R.L.
proiect nr. 15/2011

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM SI ARHITECTURA: S.C. AEDIFICATORIAS.R.L. TIMISOARA
STR. INTR. DOINEI NR. 23, AP.21,
CUI 23352316; COD: J 35 / 653 / 22.02.2008

ARH. URB. BOGDAN CRISTINA

Arh. Stagiari FILIMON MALINA

RIDICARE TOPOGRAFICA : P.F.A. CAREJA ANA
Ing. CAREJA ANA

STUDIUL GEOTEHNIC : S.C. GEO TOLS S.R.L.
Ing. BOANGIU CLAUDIU

PROIECTANT DRUMURI: S.C. LONG HER SIN S.R.L.Timișoara
Ing. BOCICU BOGDAN
Ing. HERMAN CRISTIAN

PROIECTANT INSTALATII SANITARE: S.C. RAULLY S.R.L.
Ing. ALINA SUCIU



PROIECT: P.U.D. AMENAJARE SPALATORIE AUTO
Beneficiar: S.C. AUTODOK – IONI 2011 S.R.L.
Amplasament: Str. L.Rebreanu nr. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS

PROIECTANT GENERAL :
S.C. AEDIFICATORIA S.R.L.
proiect nr. 15/2011

TEMA DE PROIECTARE

Subsemnatul Ropota Ionel, in calitate de administrator si reprezentant legal al S.C. AUTODOK IONI 2011 S.R.L., cu sediul in Timisoara, str. Pavel Jumanca nr. 12, sc. A, ap. 11, jud. Timis,

Va rug sa executati proiectul

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU – AMENAJARE SPALATORIE AUTO
Pe strada L. REBREANU NR. 21, LOC. TIMISOARA, JUD. TIMIS.

Beneficiar :

ROPOTA IONEL

S.C. AUTODOK IONI 2011 S.R.L.



MEMORIU DE ARHITECTURA

INDEX

1.	INTRODUCERE	6
1.1.	DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.....	6
1.2.	OBIECTUL LUCRARIII	7
1.3.	SURSE DE DOCUMENTARE.....	7
2.	INCADRAREA IN ZONA.....	8
2.1.	CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE.....	8
	Ridicarea topo	8
	Proiect drumuri	8
2.2.	CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELBORATE CONCOMITENT CU PUD.....	8
3.	SITUATIA EXISTENTA.....	9
3.1.	ACCESIBILITATEA LA CAI DE COMUNICATIE, LIMITE, VECINATATI	9
3.2.	SUPRAFETE DE TEREN LIBERE SAU CONSTRUIE	9
3.3.	CARACTERUL ZONEI SI DESTINATIA CLADIRILOR	9
3.4.	TIPUL DE PROPRIETATE	9
3.5.	CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC.....	9
3.6.	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT.....	10
3.7.	ECHIPAREA EXISTENTA	10
4.	REGLEMENTARI	11
4.1.	OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM	11
	Propunere de mobilara	11
	Regim de inaltime.....	11
4.2.	FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR	11
4.2.1.	Orientarea față de punctele cardinale.....	11
4.2.2.	Limite de implantare a constructiilor.....	12
4.2.3.	Distante, retrageri	12
4.3.	MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI	12
4.3.1.	Accese carosabile.....	12
4.3.2.	Accese pietonale.....	12
4.4.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI	12
4.4.1.	Parcaje, garaje și anexe	12
4.4.2.	Spații verzi	12
4.4.3.	Împrejmuiuri	13
4.5.	SOLUTII PENTRU PROTECTIA MEDIULUI	13
4.5.1.	DESEURI	13
4.5.2.	EVACUAREA APELOR.....	13
4.5.3.	SURSELE DE ZGOMOT	13
4.5.4.	CALITATEA AERULUI	13
4.5.5.	CONCLUZII privind protectia mediului	14
4.6.	ASIGURAREA UTILITATILOR	14
4.6.1.	ALIMENTAREA CU APA.....	14
4.6.2.	CANALIZARE.....	14
4.6.3.	EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE	14
4.6.4.	ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	14
4.6.5.	INSTALATIA DE INCALZIRE	15
4.6.7.	ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA	15
4.6.8.	TELECOMUNICATII.....	15
4.7.	INDICI URBANISTICI SI BILANT TERITORIAL.....	15
4.8.	ARHITECTURA	16
5.	CONCLUZII	16



PROIECT: P.U.D. AMENAJARE SPALATORIE AUTO
Beneficiar: S.C. AUTODOK – IONI 2011 S.R.L.
Amplasament: Str. L.Rebreanu nr. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS

PROIECTANT GENERAL :
S.C. AEDIFICATORIA S.R.L.
proiect nr. 15/2011

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU:
AMENAJARE SPALATORIE AUTO

AMPLASAMENTUL : Str. L. REBREANU NR. 21, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS
Nr. Topo 13525, 13526 din C.F.NR. 408393 Timisoara

BENEFICIARUL INVESTITIEI:S.C. AUTODOK IONI 2011 S.R.L.
Timisoara, str. Pavel Jumanca nr. 12, sc. A, ap. 11, jud. Timis
Reprezentata legal de Ropota Ionel

ELABORATOR: S.C. AEDIFICATORIA S.R.L.
Timisoara, str. Intr. Doinei nr. 23, ap. 21, jud. Timis
ARH. URB. BOGDAN CRISTINA

DATA ELABORARII: Aprilie 2011



1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentație la nivel de P.U.D. se întocmeste la solicitarea beneficiarului S.C. AUTODOK IONI 2011 S.R.L., și își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru autorizarea de construcții pe terenul situat în zona de sud a Timișoarei, pe strada L. Rebreanu numărul 21.

Documentatia se întocmeste în conformitate cu prevederile legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata în 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA– GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL– CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU– indicativ GM – 009 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 / N /08.06.2000.

În organizarea zonei studiate s-au avut în vedere propunerile de urbanism din cadrul PLANULUI URBANISTIC GENERAL – MUNICIPIUL TIMISOARA, pr. IPROTIM nr. 34233/010/Kb. S-au respectat HCL 102/24.03.2009, Codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG 525/96.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- Modul de utilizare funcțională a terenului;
- Definirea datelor de temă;
- Circulații pietonale și ale vehiculelor, accese auto și parcaje;
- Echiparea tehnico-edilitară a obiectivului;
- Modul de ocupare al terenului (POT, CUT, H.max.).

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea acestui Plan Urbanistic de Detaliu au fost studiate și s-au cules date și informații din documentațiile realizate anterior acestui studiu.

Lucrarile folosite ca surse de documentare sunt:

- Planul de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara
- Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara.
- Studiul Geotehnic
- Suportul topografic pentru întocmirea studiului este ridicarea topografica realizata in sistem STEREO 70
- planuri urbanistice de detaliu aprobate de Primaria Timisoara, pe strada L. Rebreanu sau pentru obiective similare, respectiv spalatorii auto.



2. INCADRAREA IN ZONA

Zona luata in studiu se afla amplasata pe teritoriul administrativ al municipiului Timisoara, in intravilanul municipiului, pe bulevardul Liviu Rebreanu la numarul 21, bulevard care functioneaza si ca centura 3 a orasului.

Din punct de vedere climatic, zona Timisoara se caracterizeaza prin urmatoarele:

a) Temperatura aerului :

- media lunara maxima : $+(21\div 22)^{\circ}\text{C}$ in iulie, august
- media lunara minima : $-(1\div 2)^{\circ}\text{C}$ in ianuarie
- maxima absoluta: $+40^{\circ}\text{C}$ in 16.08.1952
- minima absoluta : -29°C in 13.02.1935

b) Precipitatii :

- media lunara maxima : $70 \div 80$ mm in iulie
- media anuala : $600 \div 700$ mm
- cantitatea maxima in 24 h ; 100 mm

c) Vantul :

- directii predominante : nord – sud

d) Adancimea minima de inghet : 0,70 m conform STAS 6054-77

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

In conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara zona studiată este inclusă în UTR 50 și are funcțiunea dominantă de locuințe până la P+2. Conform regulamentului local de urbanism, in zona sunt admise: “Construcții pentru activități productive de mică capacitate, cu condiția de a fi nepoluante, fără riscuri tehnologice, de a nu genera trafic greu, de ași rezolva staționarea autovehiculelor in parcela proprie. fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, etc”.

Ridicarea topo

În vederea realizării documentației s-a efectuat ridicarea topografică a terenului studiat. Acesta relevă faptul că terenul este relativ plan. Din punct de vedere seismic se încadrează în zona “D” de seismicitate, cu $T_s=1,0s$ și $K_s=0,16$.

Identificarea pe teren a parcelei s-a realizat de către topografi autorizați, care dețin în totalitate răspunderea pentru identificarea corectă a acesteia.

Proiect drumuri

Racordul accesului auto la Bulevardul Liviu Rebreanu, precum si schema circulatiilor in interiorul parcelei au fost elaborate de un inginer de drumuri autorizat.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELBORATE CONCOMITENT CU PUD

Paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la toți deținătorii degospodării subterane si supraterane din zonă. De asemenea, s-au solicitat avize de la autoritatea competenta pentru Protectia Mediului, Comisia de Circulatie etc.



3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAI DE COMUNICATIE, LIMITE, VECINATATI

Terenul este situat pe frontul de nord al strazii Liviu Rebreanu, paralel cu sensul de mers dinspre Calea Buziasului spre Calea Sagului.

Parcela studiata este delimitata la:

- Vest – de o parcela proprietate privata,
- Sud – Strada L.Rebreanu
- Est – de o parcela proprietate privata,
- Nord – de o parcela proprietate privata.

Frontul cu strada L. Rebreanu reprezinta si accesul la functiune, acces care este si auto. Frontul la aceasta strada este de 17,84 metri; parcela are adancimea de 18,40 metri. Parcela este orientata pe directia nord-sud, cu frontul stradal spre sud.

3.2. SUPRAFETE DE TEREN LIBERE SAU CONSTRUITE

Aproximativ 4% din suprafata terenului este ocupata momentan cu un imobil parter. Restul terenului este in totalitate betonat. Conform cartii funciare, terenul are destinatia de curti constructii. Conform zonificarii functionale din PUG, este zona de locuinte individuale. Imobilul la fi mentinut, urmand sa functioneze ca spatiu administrativ al spalatorii auto.

3.3. CARACTERUL ZONEI SI DESTINATIA CLADIRILOR

Zona este in continua schimbare din punct de vedere al tesutului urban si al functiunilor. Initial zona rezidentiala, compusa din case P sau P+1E pe loturi mici de 500-800mp, in ultimii ani s-a realizat o mixare de functiuni publice cu cea rezidentiala. Acest lucru este preponderent de-a lungul strazii L.Rebreanu – cale de circulatie majora in oras. Strada L.Rebreanu face legatura est-vest din Zona Buziasului, Zona Soarelui, Calea Girocului pana in Calea Sagului pe cale auto si tramvai, fiind cea mai lunga strada din Timisoara.

Prospectulstrazii este foarte generos – 29,00m. Datorita pozitiei si importantei sale, stradaL.Rebreanu dezvolta in ultimii ani numeroase functiuni publice, cu precadere servicii (pensiuni, restaurante, sedii de firma, servicii ,etc), iar tendinta de dezvoltare viitoareeste evidenta de comasare de functiuni publice de-a lungul strazii si cresterearegimului de inaltime general.

3.4. TIPUL DE PROPRIETATE

Parcela aflata in discutie este proprietate privata conform CF-ului anexat.

3.5. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Zona face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa denumita Campia Banatului. Asfel zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carui geomorfologie se



datoreaza influientei apelor curgatoare, care au dus la transportarea si depunerea de particole fine provenite din dezagregarea a diverse roci.

Suprafata relativ neteda a campiei a imprimat in timp apelor curgatoare si a celor in retragere, cursuri ratacitoare cu numeroase brate si zone mlastinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni si fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri si nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi in genere separate in functie de marimea fragmentelor de baza. in asemenea situatii, stratificatia poate sa se schimbe pe distante uneori mici.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri, nisipuri si pietrisuri cu extindere la peste 100 m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 - 1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii (fracturi).

Parametrii seismici

In conformitate cu codul de proiectare seismica P100-1/2006, conditiile locale de teren studiat in localitatea Timisoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7\text{sec}$.

Factorul de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului $b_0 = 3,00$.

Spectrul normalizat de raspuns elastic pentru zona BANAT fig. 3.4 (din codul mentionat) si acceleratia terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

Concluziile si recomandari sunt prezente in documentatia geotehnica anexata.

3.6. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit este stabil, fara a avea nevoie de interventii de natura structurala. Cladirile sint alcatuite din cadre de beton armat cu inchideri de zidarie si acoperis tip sarpana cu structura de lemn.

3.7. ECHIPAREA EXISTENTA

Zona este echipata complet din punct de vedere edilitar, fara a exista disfunctionalitati sub acest aspect.

In urma raspunsurilor tuturor detinatorilor de gospodarii subterane si supratere, s-a identificat traseele retelelor existente



4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de regulamentul PUG Timisoara pentru zona de locuinte si functiuni complementare.

Se propune schimbarea functiunii din locuinte individuale, in locuinte individuale cu spatii comerciale si servicii, mai precis spalatorie auto.

În incintă se va realiza o spălătorie auto cu 1 loc de spălare. Pentru deservirea acestuia se vor amenaja: 1 loci de așteptare (parcare) si 1 loc pentru uscarea autoturismelor. Aceste locuri vor fi amplasate în spații închise, realizate din structura ușoară din stalpi de metal si închideri din panouri din tablă.

Propunere de mobilare

Clădirea existentă parter se va menține, urmând a funcționa ca spațiu administrativ.

Se va amenaja un grup sanitar pentru clienți si un vestiar cu toaleta pentru angajați.

Se va amenaja spațiu verde compact pe două zone ale parcelei.

Poarta de acces în incintă va avea lățimea de 3,50 m, iar în dreptul ei bordurade delimitare a trotuarului va fi coborâtă la nivelul carosabilului + 3 cm. Racordul accesului auto va avea raza de 3,00 m.

Platforma din interior se va realiza din beton.

Apele tehnologice și cele meteorice de pe platforma betonată vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale spre rigolele carosabile prevăzute în incintă. Aceste rigole vor fi legate la separatoare de hidrocarburi și impurități, iar apoi racordate la rețeaua de canalizare de pe stradă.

Regim de înălțime

Regimul de înălțime existent este parter. Acesta nu se va modifica, construcțiile propuse sau menținute prin prezentul proiect având înălțimea parter. Regimul de înălțime maxim admis pe parcelă este P+2E, conform regulamentului local de urbanism aferent UTR 50 – zona de locuinte si functiuni complementare.

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

4.2.1. Orientarea față de punctele cardinale

Parcela este orientată aproximativ pe direcția nord-sud cu accesul dinspre Sud, de pe Str. L. Rebreanu.

Încăperea administrativă va avea asigurată durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstiul de iarnă conform OG 537.



4.2.2. Limite de implantare a constructiilor

Se urmareste pastrarea aliniamentului stradal existent, astfel limita de implantare a constructiilor viitoare este de 4,00 metri de la limita de proprietate de la strada L. Rebreanu, si poate atinge celalalte limite, cu conditia respectarii legislatiei in vigoare, inclusiv a Codului Civil .

Se admite construirea dincolo de limita de 4,00 metri a unor constructii cu caracter temporar, din structura usoara, cum ar fi spatii inchise cu caracter tehnologic specifice spalatoriilor auto, cu conditia sa fie amplasate in spatele unei imprejmui, si sa nu depaseasca inaltimea de 4,00 metri.

4.2.3. Distanțe, retrageri

Avand in vedere ca imobilul existent se afla pe limita din spate a parcelei, care este lipita de calcanul unei cladiri, nu se impun retrageri de la limitele laterale sau de la limita din spate a parcelei, constructiile viitoare putand fi amplasate pe aceste limite de proprietate, cu recomandarea de a fi alipite la calcanele cladirilor invecinate existente.

4.3. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI

4.3.1. Accese carosabile

Accesul rutier la spălătoria auto proiectată se va face din strada Liviu Rebreanu, conform plansei intocmite de un inginer drumar autorizat.

Intrarea în, respectiv ieșirea autoturismelor din incintă se va face doar cu relația dreapta, iar la ieșirea din parcare se vor monta indicatoarele rutiere „Cedează trecerea” și „Obligatoriu dreapta”.

4.3.2. Accese pietonale

Accesul pietonal se va realiza pe parcela de pe strada L. Rebreanu, printr-un singur punct la stanga fata de accesul auto.

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

4.4.1. Parcaje, garaje și anexe

Conform partiului de arhitectura stabilit se vor asigura locuri de parcare cu rol de asteptare, spalare si uscare, in cadrul parcelei studiate.

4.4.2. Spații verzi

In prezent, parcela este in totalitate acoperita de o platforma de beton. Se impune amenajarea unui spatiu verde de 15-20 % din suprafata terenului.

Se propune amenajarea unui spatiu verde conform planului de mobilare din prezentul PUD. Acest spatiu verde se poate realiza prin spargerea betonului si replantarea suprafetei eliberate, sau prin amenajarea unei zone verzi peste suprafata betonata.



Se poate amenaja zona verde acoperita cu dale de beton sau cu podina din lemn, pentru circulatia pietonala si amenajare unor locuri de stat.

4.4.3. Împrejmuiri

Se propune o imprejmuire discreta spre strada, avand inaltimea de minim 1,60 si maxim 2,00 metri. Aceasta va fi opaca cel mult in zona inferioara.

4.5. SOLUTII PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

4.5.1. DESEURI

Deșeurile rezultate sunt cele obisnuite, menajere, specifice functiunilor premise prin PUD-ul de fata. În urma desfășurării activității nu rezultă deșeuri cu potențial contaminant, nu apar substanțe toxice și periculoase.

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, în recipiente cu capac, rezistente pentru depozitarea exterioară a deșeurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) autorizată a localității, prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract.

4.5.2. EVACUAREA APELOR

Apa folosită in grupul sanitar respectiv la spalarea autovehiculelor va fi de la rețeaua de apă publica a orasului, iar canalizarea va fi racordată la rețeaua de canalizare a orasului.

Inainte de evacuarea apelor rezultate de la spalarea masinilor si a apelor pluviale in rețeaua de canalizare, se va monta un separator de hidrocarburi pentru a pre-epura apele infestate cu uleiuri minerale si produse petroliere in scopul protejarii mediului inconjurator.

4.5.3. SURSELE DE ZGOMOT

Sursele de zgomot vor proveni de la motoarele autovehiculelor din incinta spalatoriei și de pe străzile din vecinătate respectiv de la electromotoarele pompelor de alimentare apa pentru spalare.

Descompunând mișcarea unui autovehicul ce intra în spalatorie auto rezultă:

- reducerea vitezei de la cea nominală la cea de rulare în spalatorie auto;
- staționarea în spalatorie auto cu motorul oprit;
- pornirea și accelerarea motorului la ieșirea din spalatorie.

Rezultă în zonă un zgomot echivalent cu cel din situația inexistenței stației.

Pentru asigurarea confortului locatarilor din zona, spalatoria va respecta orarul impus de legislatia in vigoare. In plus, procesul de spalare se va desfasura in spatii complet inchise, asigurand astfel izolarea fonica.

4.5.4. CALITATEA AERULUI

Calitatea aerului din zona va fi influentata de emisiile de gaze rezultate din traficul auto. Emisiile de la spalatoria auto care face obiectul prezentului PUD se vor suprapune peste emisiile existente datorate traficului.



Nu exista surse de vibratii si radiatii.

4.5.5.CONCLUZII privind protectia mediului

Avand in vedere activitatile care se vor desfasura pe amplasamentul studiat cat si prevederile de la cap. – *Dezvoltarea echiparii edilitare* – propunerile prezentate in Planului Urbanistic de Detaliu pentru Amenajarea unei spalatorii auto din str. L. Rebreanu nr. 21, nu afecteaza:

- calitatea apelor
- calitatea aerului
- calitatea solului si subsolului
- ecosistemele terestre si acvatice
- asezarile umane sau alte obiective de interes public.

4.6. ASIGURAREA UTILITATILOR

4.6.1. ALIMENTAREA CU APA

Necesarul de apa pentru consum și pentru procesul tehnologic se asigura din rețeaua de alimentare cu apa a Municipiului Timișoara aflată în administrarea AQUATIM.

4.6.2.CANALIZARE

Apele uzate rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre canalizarea incintei si descărcate în canalizarea publică stradală de pe strada L. Rebreanu.

Se va executa separator de hidrocarburi si desnisipator.

Apele uzate rezultate de pe platformele pentru spălarea autoturismelor sunt preluate prin rigole de o rețea independenta si descărcate in separatorul de nămol si hidrocarburi de unde se descărca si ele in rețeaua publica.

Calitatea apelor epurate prin separator se încadrează în limitele indicatorilor de calitate, prevăzute în normativul NTPA 002/2002. Conform prospectelor furnizorului de utilaj concentrația maxima de hidrocarburi evacuate nu va depăși 5 mg/l.

4.6.3.EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE

Apele pluviale provenite de pe suprafața construcției, considerate ape convențional curate sunt descărcate direct in rețeaua de canalizare.

Apele pluviale de pe platformele circulare si parcaje vor fi racordate la separatoare de produse petroliere și nămol înainte de descărcarea în canalizarea stradală.

4.6.4.ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Se propune alimentarea cu gaze naturale a constructiei propuse prin realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune redusa, material P.E.I.D., L=8,5m, motat subteran ce se va racorda la conducta de gaze naturale cu presiune redusa, bransament ce se va realiza până la limita de proprietate.



Postul de reglare-masurare va fi amplasat în exterior, la limita de proprietate a imobilului, respectand condițiile impuse de "Normele tehnice pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale".

Receptorii de gaze naturale vor fi alimentați prin intermediul unei instalații interioare de utilizare de joasă presiune ce se vor racorda la bransamentul propus.

4.6.5.INSTALATIA DE INCALZIRE

Încălzirea se va realiza in sistem individual, cu ajutorul unei centrale termice murale ce va functiona cu combustibil de gaze natural, si va fi amplasata in imobilul existent.

4.6.7.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru alimentarea cu energie electrică necesară noii funcțiuni se va utiliza bransamentul existent pe parcelă, cu posibilitatea adăugării unui spor de putere dacă este necesar . Perimetrul incintei și parcările vor fi iluminate. Lucrările necesare se vor realiza pe baza proiectului elaborat de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

4.6.8.TELECOMUNICATII

La cererea beneficiarului construcția va fi racordată la instalațiile de telecomunicații ale operatorilor din zona.

In proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

4.7. INDICI URBANISTICI SI BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL					
FUNCTIUNI		Nr.	S(m ²)	%	
TEREN			340	100	
ZONA CONSTRUITA LA SOL			14,4	4,24	
ZONA TEHNOLOGICA PROPUASA			0	0	
SPATIU VERDE COMPACT			0	0	
DALE INIERBATE			0	0	
PLATFORMA BETONATA			325,60	95,76	
Acces pietonal		1			
Acces auto		1			
Nr. Locuri parcare		1			
INDICI					
P.O.T.			4,2 %	9,30 %	40%
C.U.T.			0,04	0,09	1
REGIM DE INALTIME			P	P	P+2E



4.8. ARHITECTURA

Aspectul exterior a construcției si ansamblului:

Este interzisa abordarea estetica ce reprezinta pastisa ale unor tipuri de arhitecturanespecifica.

Constructia va fi tratata din punct de vedere estetic corespunzator,depasind conditia stricta de adapost pentru functiunile enuntate. Va trebui sa seintegreze in contextul urban rezidential existent

5. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTICGENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizăriiP.U.D.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și almenținerii la zi a situației din zonă.

INTORCMIT,
ARH. URB. BOGDAN CRISTINA