

PLAN URBANISTIC ZONAL
SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ în com. DOCLIN, sat DOCLIN, jud. CARAȘ-SEVERIN

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT, ȘCOLARĂ
în comuna DOCLIN, sat DOCLIN
Jud. CARAȘ-SEVERIN**

Decembrie 2019

PLAN URBANISTIC ZONAL
SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ în com. DOCLIN, sat DOCLIN, jud. CARAȘ-SEVERIN

DENUMIREA PROIECTULUI: **PLAN URBANISTIC ZONAL:
CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ în
Com.DOCLIN, sat DOCLIN, jud. CARAȘ-SEVERIN**

BENEFICIAR : COMUNA DOCLIN

FAZA : P.U.Z.

PROIECTANT : B.I.A. „C. MATEI”

PROIECT Nr. :55/2019

DATA ELABORĂRII : decembrie 2019

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Sala de sport propusă va fi amplasată în apropierea unității de învățământ din localitate, pe un teren proprietatea Comunei Doclin – Domeniul Privat, în suprafață de 2.958 mp, categorie de folosință, curți - construcții, identificat în CF Doclin în fila nr. 35146 sub top cad.35146.

Construirea sălii de sport se propune a fi realizată prin adaptarea proiectului pilot la condițiile specifice ale amplasamentului și execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiție, Sală de sport școlară în comuna Doclin, sat. Doclin jud. Caraș-Severin, cu nivel de practică sportivă competițională locală și 102 locuri pentru spectatori.

1.2. Obiectul PUZ

Obiectul lucrării

Raportat la solicitarea din tema de program elaborată de beneficiar, prin adaptarea proiectului tip la condițiile specifice pentru localitate, obiectele propuse prin proiect sunt următoarele:

1. OBIECT 1 – sala de sport
2. OBIECT 2 – centrală termică și magazia de lemne
3. OBIECT 3 – circulație carosabilă, parcări autoturisme și circulație pietonală

Pentru zona de intravilan studiată există reglementări fiind vorba de un teren cu categorie de folosință – curți-construcții – cu locuințe unifamiliale private cu regim mic de înălțime și dotări complementare funcțiune dominantă în zona respectivă.

1.3. Surse de documentare

S-a făcut ridicarea topografică a suprafeței de teren studiate pe care urmează să fie realizată investiția;este anexat prezentei P.A.D.-ul avizat O.C.P.I.

Coordonatele punctelor de contur ale perimetrului sunt:

1	23760,68	427613,82
2	237475,12	427621,91

PLAN URBANISTIC ZONAL
SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ în com. DOCLIN, sat DOCLIN, jud. CARAȘ-SEVERIN

3	237493,24	427599,67
4	237516,86	427571,04
5	237495,38	427522,53
6	237467,96	427528,29
7	237463,80	427543,66
8	237460,18	427556,99
9	237456,19	427572,60
10	237454,09	427580,84
11	237472,61	427586,60
12	237465,01	427611,32
13	237466,26	427605,48
14	237445,80	427606,86
15	237442,98	427613,56
16	237444,34	427614,70
17	237448,19	427610,09
18	237452,41	427613,61
19	237448,57	427618,22
20	237452,33	427621,36

Au fost analizate prevederile PUG-ului Com. loc DOCLIN, ocazie cu care am reținut că nu sunt instituite restricții pentru zona de interes.

A fost de asemenea elaborat un studiu geotehnic, care stabilește condițiile de construibilitate pe amplasament, concluzionând că terenul este bun, utilizabil pentru amplasarea construcțiilor fără măsuri speciale.

Nu se cunosc alte proiecte de investiții conexe în vecinătatea amplasamentului studiat, pentru domenii care pot privi dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Localitatea Doclin este atestată documentar din sec. XVII și denumirea vine de la relieful cu dealuri line din zonă – doline.

În august 1597 satul este menționat cu movilele sale de hotar, acesta există neîntrerupt din epoca otomană, localitatea fiind menționată sub numele de Doklen la 1600 în Conscripția lui Marsigli.

Etimologia numelui, Doklen, Doklin, Dochlean, vine din sârbo-croată, după cercetătorul reșițean Vasile Ioniță.

La 15 ian. 1757 este menționată ca existând aici o Biserică din lemn, ridicată sub episcopul Maxim și preotul paroh Barbu Munteanu.

La începutul sec. XX s-a descoperit la Doclin o monedă dacică din argint, imitație după cele emise de regale Filip al II-lea al Macedoniei, ce poate fi datată din sec.II î. Ch.

Potențial de dezvoltare.

Realizarea proiectului are ca scop să asigure spatiul necesar desfășurării unei activități sportive corecte pentru copiii din localitate.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul propus prin prezentul proiect pentru construirea unei săli școlare de sport în loc. Doclin este în intravilanul localității, în apropierea școlii.

Suprafața terenului destinat amenajării este de 2.958 mp, proprietatea comunei, domeniul privat.

Caracteristici geofizice ale terenului;

Studiul geotehnic a fost elaborat în vederea stabilirii succesiunii litostratigrafice și a caracteristicilor fizico-mecanice ale rocilor care alcătuiesc terenul de fundare pentru construirea sălii școlare de sport în satul Doclin, comuna Doclin, jud. Caraș-Severin .

Beneficiara lucrării este Comuna Doclin.

I.2. Localizarea amplasamentului

Amplasamentul se afla în satul Doclin, comuna Doclin, jud. Caraș-Severin, situat la cca.30 km de orașul Reșița, și 9 km din DN 58B, de Bocșa Româna pe DJ 585.

I.3. Modalități de cercetare

Investigarea terenului de fundare a fost efectuată prin probarea geologică și geotehnică a unui puț, **sondaj geotehnic**, cu adâncimea de -2,00m de la suprafața terenului.

Aceste date au fost coroborate cu cele existente în literatura de specialitate în domeniu.

II. DATE GENERALE

II.1. Geomorfologia

Geomorfologic, amplasamentul este situat între dealurile piemontane vestice ce

fac trecerea dintre Campia de Vest (Campia Gataiei), la Muntii Banatului (Munții Dognecei) spre sud-est.

În acest context regional amplasamentul cercetat se situează în zona de obârșie a Pârâului Fizeș, afluent stânga al râului Bârzava.

II.2. Geologia regiunii și a terenului

Din punct de vedere geologic, zona Doclin, în care se afla amplasamentul cercetat se situează la marginea bazinului posttectonic de sedimentare al depresiunii Pannonice, aproape de limita cu formațiunile orogenului carpatic (Munții Banatului).

În zonele mai înalte spre sud-est sunt prezente formațiunile metamorfice (sisturi cristaline) ale Munților Dognecei, străbatute de intruziunile magmatice paleogene (corpul magmatic Bocsă). Aceste formațiuni se extind și ca fundament al zonei de depresiune și în zona de amplasament.

Seria sedimentară ce acoperă transgresiv fundamentul, în zona, cuprinde formațiuni de vârstă neogenă (pietrisuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate marne și argile, uneori fosilifere), care apar la zi în unele zone de versant, peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terase și lunca, de origine aluvionară și formațiuni ale scoarței de alterare argiloase, și deluvial-proluviale constituite din argile, nisipuri, și pietrișuri cu liant argilos, în zonele marginale de pantă ale bazinului.

Terenul de fundare este reprezentat de aceste depozite argiloase deluviale de vârstă cuaternară, iar în profunzime sunt prezente formațiunile detritice pannoniene.

II.3. Condiții hidrografice și hidrogeologice

Sub aspect hidrografic regional, perimetrul investigat se înscrie în cadrul bazinului de recepție al râului Bârzava, în zona de obârșie a Pârâului Fizeș, afluent stânga al Bârzavei.

Din punct de vedere hidrogeologic este prezent un acvifer freatic cu nivel liber în depozitele semipermeabile detritice mai profunde, care are ca sursă de alimentare, în principal apele meteorice infiltrate și care circulă lent după un gradient hidrolic determinat de panta morfologică.

În puțul de cercetare executat până la adâncimea de -2,00m de la suprafața terenului, nu a fost interceptată apa freatică subterană, care se află la adâncime mare.

Valoarea informativă a coeficienților de infiltrație a straturilor în care se cantonează apele subterane este:

- pentru pământuri argiloase $K_1 = 2 \times 10^{-4}$ cm/sec.
- pentru aluviuni grosiere $K_2 = 5 \times 10^{-2}$ cm/sec.

Pentru protejarea fundațiilor împotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomandă executarea unui sistem de captare-drenare cu descărcare gravitațională, a unor rigole și șanțuri de scurgere a apei de șiroire din perioadele cu precipitații.

II.4. Date climatice

Zona Doclin, caracterizata de o morfologie colinara, prezinta aspect tranzitiv intre zonele de campie si cele montane cu influente mediteraneene si oceanice si este caracterizata de urmatorii parametri mezoclimatici:

- Temperatura
 - media multianuala = 10,5 °C
 - media lunara ianuarie: -1°C
 - media lunara iulie: +21°C

Adincimea maxima de inghet din zona, este estimata la -0,75m fata de nivelul terenului, fara strat protector de zapada, conform STAS 6054/77.

- Precipitatii
 - cantitatea medie anuala cca.750mm
 - cantitatea medie lunara maxima -iunie
 - cantitatea medie lunara minima - ianuarie
- Activitatea eoliana

Sunt active in special vinturile de vest si sezonier vantul cu origine mediteraneana cunoscut sub denumirea de „Coșava”(mancatorul de zapada), uneori foarte puternic.

II.5. Seismicitatea

Zona Doclin se inscrie intr-un areal seismic caracterizat de urmatorii parametrii de calcul:

$$ag = 0,15 \text{ g}; \quad Tc = 0,7 \text{ sec.}$$

III. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

Din observatiile efectuate s-a constatat ca terenul pe care este proiectata constructia este cvaziorizontal, este stabil si nu prezinta fenomene fizico-geologice active care ar putea afecta siguranta constructiei.

III.1. Caracteristici litostratigrafice

Terenul de fundare are urmatoarea succesiune litostratigrafica conform datelor obtinute din analiza putului sondaj geotehnic **Sg**, efectuat in acest scop:

Adâncimi	Litologie
0,00m – 0,30m	-sol argilos si material pietros alogen
0,30m – 0,70m	-argila prafoasa brun-cenușiu-cafenie cu diseminări roșietice, plastic consistentă
0,80m –2,00m	-argila prafoasa cenușiu-galbui-cafenie plastic consistentă la vârtoasă, cu diseminări de oxidare roșietice și concentrari milimetrice feromanganoase

III.2. Caracteristici fizico – mecanice

Pentru orizontul de argila prafoasa plastic consistenta la vâtoasa, ce va reprezenta stratul de fundare, conform STAS 3300/1-85 si STAS 3300/2-85, se pot lua in considerare urmatoarele valori ale parametrilor geotehnici: - greutate volumetrica $\gamma = 17-19 \text{ kN/mc}$

- porozitate $n = 42-50 \%$
- indicele porilor $e = 0,75 - 0,90$
- unghi de frecare interna $\varphi = 15^{\circ} - 25^{\circ}$
- coeziune $c = 28 -35 \text{ kPa}$
- grad de saturatie $S_r = 0,40-0,90$
- indice de plasticitate $I_p = 20-38 \%$
- indice de consistenta $I_c = 0,75-0,90$
- modulul de deformatie liniara $E = 7500-14 \text{ 000 kPa}$

Starea de consistenta pentru formatiunea argiloasă exprimată prin valoarea indicelui de consistenta I_c , încadrează aceste pamânturi in domeniul "plastic – vârtos".

IV.CONDIȚII DE FUNDARE

-concluzii și recomandări

Pentru realizarea acestei construcții, se poate accepta fundarea la o *adâncime minimă de fundare*

Dmin = - 0,90 m, față de nivelul terenului

Se va lua în calcul o *presiune convecțională* în baza gruparii fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare

Pconv = 220 kPa

- la o lățime a fundației de $B = 1,00 \text{ m}$,
- și adâncime de fundare $D_f = 2,00 \text{ m}$.
- iar pentru alte dimensiuni ale fundației si adâncime de fundare se vor aplica corecțiile prevazute de STAS 3300/2 – 1985, anexa B.

Adâncimea maximă de îngheț din zonă, este estimată la $-0,80\text{m}$ față de nivelul terenului, fără strat protector de zăpadă, conform STAS 6054/77

În puțul de cercetare executat pana la adâncimea de $-2,00$ de la suprafața terenului, nu a fost interceptată apa freatică. Fundațiile nu sunt influențate de nivelul freatic al apei subterane.

Pentru protejarea fundațiilor impotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomanda executarea unor rigole și șanturi de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitații.

Clasa de expunere a fundațiilor se considera XC2 - coroziune datorata carbonatarii pentru mediu umed rareori uscat.

Construcția se încadrează în categoria geotehnică 1 (risc geotehnic redus-8puncte), cf. NP 074/2014.

Condiții de teren	Terenuri bune	2 pct.
Apa subterană	Fără epuizmente	1 pct.

Clasificarea construcției -categoria de importanță	Redusă	2 pct.
Vecinătăți	Fără riscuri	1 pct.
Zona seismică	$a_g = 0,15 g$	2 pct.
Riscul geotehnic	Redus	Total: 8 puncte

În timpul execuției săpăturilor pentru fundații orice situație neconforma cu cea prezentată în prezentul referat este necesar să fie anunțată de urgență de către constructor, geotehnicianului pentru a se analiza și pentru a propune eventualele măsuri ce se impun.

Se impune decaparea ultimului strat de cca. 0,30m, în prețuia sau ziua turnării fundațiilor, pentru evitarea expunerii la precipitații a zonei active și de asemenea să se solicite în timp util (cu minim 10 zile înainte) prezenta geotehnicianului, pentru verificarea terenului de fundare și avizarea acestuia printr-un proces verbal.

Stabilitatea generală a amplasamentului cercetat este asigurată din punct de vedere geotectonic, atât timp cât vor fi respectate recomandările făcute anterior. Nu se observă fenomene fizico-geologice active care ar putea pune în pericol siguranța construcției ce se va executa pe amplasamentul studiat.

2.3. Circulația

Comuna Doclin, o localitate amplasată exclusiv în arealul dealurilor line ce o înconjoară este deservită de o infrastructură rutieră constituită de:

- DJ 582
- Rețeaua stradală a loc. Doclin, este modernizată.

2.4. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor în zona studiată

Zona de implementare a investiției situată în zona de locuințe și dotări complementare, în intravilanul Doclinului, creează un cadru construit adecvat și pentru desfășurarea unor activități competiționale complementare.

- Relaționări între funcțiuni

Realizarea sălii de sport și a spațiilor funcționale conexe, vin să pună în valoare mai bine potențialul din zonă reprezentat de copii care își pot dezvolta aici aptitudini ce pot conduce la posibile performanțe ulterioare.

Gradul de ocupare a zonei cu front construit – aspecte calitative ale frontului construit.

Amplasarea pe o stradă laterală a localității cu construcții de locuințe cu regim de înălțime perter, fără un aliniament clar definit nu impune restricții de aliniere, astfel că amplasarea sălii de sport se face în primul rând din considerente funcționale raportat la geometria parcelei cât și la tema- program.

Amplasamentul beneficiază de posibilitatea de racordare a sălii la:

1. Alimentarea cu apă potabilă din rețeaua localității
2. Evacuarea apelor uzate menajere la rețeaua stradală
3. Alimentarea cu energie electrică tot de la rețeaua localității

- Asigurarea cu spații verzi

Propunerea de organizare a incintei include organizarea unui spațiu verde de 911 mp, însemnând 30,8% din totalul suprafeței, prin plantarea de gazon, eventual plante decorative de talie mică.

- Principalele disfuncționalități

În urma analizei situației nu am identificat disfuncționalități majore care să pună probleme speciale la implementarea investiției pe amplasamentul propus.

2.5. Echipare edilitară

Utilitățile de bază existente în loc. Doclin sunt:

- Racordul direct la strada ce bordează parcela pe latura vestică
- Alimentarea cu apă potabilă din rețeaua localității
- Evacuarea apelor uzate menajere la rețeaua stradală
- Alimentarea cu energie electrică tot de la rețeaua localității
- Serviciu public comunal de salubritate
- Servicii de telefonie fixă și mobilă

2.6. Probleme de mediu.

- Relația cadru natural – cadru construit

Având în vedere că amplasamentul este în intravilanul localității și are categoria de curți-construcții, realizarea investiției fără a afecta cadrulul natural al zonei, integrându-se în cadrul construit existent în vecinătate.

- Evidențierea de riscuri naturale și antropice.

Riscurile se clasifică după modul de manifestare (lente sau rapide) și după cauză, naturale sau antropice și pot produce pagube proporțional cu amplitudinea lor, pot produce perturbarea sau încetarea activității unui obiectiv.

Nu am identificat riscuri de natură: climatică, produse de cutremure, riscuri geomorfologice, cosmice, biologice sau tehnologice, care să impună condiții speciale necesar a fi implementate pentru realizarea obiectivului.

Nu am identificat puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații sau din categoriile echipărilor edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă, cu mențiunea că punctual starea lor precară frânează dezvoltarea de ansamblu a zonei.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

În zona studiată/reglementată prin prezenta documentație nu am identificat valori de patrimoniu clasificate care să impună luarea de măsuri speciale sau de protecție.

2.7. Opțiuni ale populației

Nu s-au înregistrat nici un fel de reacții de respingere din partea populației; această primă variantă a Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei săli de sport în loc. Doclin, este pusă la dispoziția publicului, la sediul administrației locale respectiv la Primăria Doclin și poate fi îmbunătățită funcție de posibilele puncte de vedere ce pot fi exprimate/recomandări ce se vor primi în etapa de informare/consultare a populației cât și pe parcursul diferitelor etape de avizare.

Raportat la tema de proiectare și la specificitatea unui proiect tip ce se adaptează la condițiile de amplasament, au fost studiate mai multe variante de amplasare a sălii în interiorul parcelei și astfel s-a cristalizat o varianta propusă apreciată ca optimă, propunerea faza Plan Urbanistic Zonal concretizat în prezenta documentație.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Raportat la concluziile ridicării topografice care a evidențiat existența unui amplasament cvaziorizotal și ale studiului geotehnic care de asemenea a statuat faptul că pe terenul analizat se poate realiza obiectivul dorit în cadrul proiectului de construire a sălii de sport, cu costuri rezonabile, în condiții optime.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Realizarea investiției se poate realiza fără implicații majore asupra dezvoltării urbanistice a localității Doclin, cu mențiunea că prin implementarea investiției se valorizează un teren intravilan central, neutilizat în prezent în mod corespunzător.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Fiind vorba de un amplasament în intravilan, teren cu categorie de folosință curți-construcții, materializat prin parcela studiată, nu sunt valori ale elementelor de cadru natural care să impună o valorificare specială

3.4. Modernizarea circulației

Este necesară realizarea accesului pe parcelă, care se face direct din strada laterală pe latura vestică a amplasamentului.

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

Raportat la solicitarea din tema de proiectare elaborată de beneficiar, au fost studiate trei variante posibile de realizare a investiției, astfel:

Varianta **V1** – în care pe teren nu se implementează nimic, acesta rămânând în continuare teren curți - construcții, având în acest mod în continuare un grad inferior de utilizare.

Varianta **V2** – cu următoarea structurare a investiției:

- Amplasarea sălii de sport cu latura mică a dreptunghiului paralelă cu strada, cu acces în sală pe latura lungă și acces carosabil și pietonal direct.
- Realizarea unui număr de 14 locuri de parcare
- Amenajarea unei zone verzi de 911 mp

Varianta **V3** - cu următoarea structurare a investiției:

- Amplasarea sălii de sport cu latura mare a dreptunghiului paralelă cu strada, cu acces în sală pe latura lungă spre curte și zona de parcare
- Realizarea unui număr de 16 locuri de parcare
- Amenajarea unei zone verzi de 850 mp

În urma analizei se consideră optimă varianta 2, din următoarele considerente:

- Prin implementarea acestei variante se vor realiza o organizare funcțională optimă a incintei.

- Prin realizarea racordurilor la rețelele edilitare cu conducte mai scurte, cu trasee drepte, sunt mai puține situații de posibile exfiltrații cu efect negativ asupra factorilor de mediu.

Suprafața reglementată de 2.958,00 mp este destinată exclusiv realizării unei săli de sport, școlară, practic prin realizarea obiectivelor stabilite.

Bilanțul teritorial propus:

Nr. crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1.	Sala de sport	-	-	1.069,00	36,2
2.	Circulație/parcare	-	-	795,00	26,8
3.	pietonal	-	-	183,00	6,2
4.	Zona verde	-	-	911,00	30,8
	TOTAL	2.958,00	100	2.958,00	100

P.O.T.=40%

C.U.T.=0,62

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Este necesară o minimă reabilitare a străzii și accesului în incintă, apoi,

Încălzirea sălii de sport se va face cu agentul termic provenind de la o centrală termică alimentată pe combustibil solid.

Apa caldă menajeră pentru grupurile sanitare se prepară cu un boiler electric cu puterea de 3 kw și capacitate de 150 de litri

3.7. Protecția mediului.

Impactul asupra aerului.

În timpul execuției investiției, ca urmare a numărului mic de utilaje folosite, noxele emanate prin gazele de eșapament nu afectează major calitatea aerului din zonă.

După realizarea investiției practic nu există surse de emisie de noxe în aer; activitatea sportivă nefiind generatoare de noxe.

Impactul asupra solului și subsolului.

În timpul execuției investiției, prin lucrările de săpături pentru realizarea fundațiilor, solul va fi parțial afectat, orizonturile și structura deranjate, putând declanșa diferite categorii de procese morfo – dinamice.

Un impact mai important asupra solului s-ar putea produce prin folosirea utilajelor grele pentru transportul materialelor necesare realizării obiectivelor proiectului (beton, confecția metalică).

În timpul funcționării sălii de sport, impactul produs asupra solului și subsolului, dacă acesta a fost bine stabilizat în zonele afectate de lucrările de construcții montaj va fi practic inexistent.

Impactul asupra apelor.

În timpul realizării lucrărilor de investiții substanțele care ar putea polua local și doar temporar apele și solul sunt combustibili, lubrefianți și reziduurile acestora care pot fi manevrate depozitate sau deversate neglijent în timpul funcționării utilajelor și autovehiculelor pentru transportul materialelor.

Prin funcționarea sălii de sport nu se emit substanțe poluante pentru ape.

Surse de poluanți pentru ape:

În perioada de execuție a lucrărilor de construire, pot apărea următoarele surse potențiale de poluare a apelor:

- antrenarea particulelor fine de pământ;
- manevrarea și punerea în opera a materialelor de construcție
- traficul greu specific unui șantier
- scurgerile accidentale de uleiuri, carburanți, provenite de la utilaje care funcționează în perimetrul lucrărilor.
- Se vor lua următoarele măsuri pentru protecția apelor:
- Platforma organizării de șantier va fi prevăzută cu un sistem de preluare a apelor pluviale dirijate și descărcate la rigola străzii;
- Depozitarea deșeurilor se va face în puștele tipizate amplasate în locuri accesibile de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate din zonă;
- Scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui produs absorbant după care vor fi eliminate, printr-o firmă specializată.

Surse de poluanți pentru aer.

- Eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operațiunilor de încărcare, transport și descărcare a pământului excedentar;
- Noxe gazoase degajate de activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare);

- Utilajele cu care se execută lucrările de construcții sunt principalele surse de emisii responsabile de poluarea aerului:

Pentru diminuarea noxelor degajate în aer se vor prevedea:

- Proceduri de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în situații cu vânt puternic;
- Un program de revizii și reparații a utilajelor și echipamentelor care să asigure încadrarea emisiilor în standard;
- La compactarea terasamentelor pământul se va stropi în straturi;
- Autovehiculelor de transport nisip și ballast li se va impune circulația cu viteză redusă în zonele cu locuințe, concomitent cu alegerea unor trasee optime din punct de vedere al protecției mediului și a zonei de locuințe.

În perioada de operare a obiectivului nu vor rezulta poluanți pentru aer.

Sursele de zgomot și vibrații.

În faza de realizare a lucrărilor de construcții sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de escavare, încărcare și transportul greu.

Măsuri propuse pentru reducerea impactului produs de zgomote și vibrații:

- Încadrarea duratei de execuție a obiectivului în termenele stabilite astfel încât disconfortul cauzat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă;
- Respectarea prevederilor HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu;
- Se admite punerea în funcțiune a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Activitățile sportive nu produc efecte negative suplimentare semnificative față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, a apelor de suprafață, vegetației, faunei din punct de vedere al zgomotului.

Nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Impactul obiectivului de investiții raportat la contextual natural și antropic în care acesta se încadrează.

Amplasamentul se află în afara ariilor naturale protejate.

Deșeurile

În urma activităților desfășurate în acest perimetru, în etapa de implementare a investițiilor vor rezulta puține deșeuri de materiale de construcție fiind vorba în principal de confecții metalice care se aprovizionează gata confecționate iar pentru construcțiile anexe (CT+magazine lemne) deșeurile vor fi gestionate în cadrul organizării de șantier și vor fi eliminate ritmic de pe amplasament prin grija investitorului/constructorului, ambalajele urmînd să fie colectate și de către furnizorul de materiale.

În etapa a II-a de funcționare a sălii de sport, vor rezulta deșeuri asimilate menajere, care vor fi colectate în europubele din plastic amplasate în incintă, ulterior vor fi ridicate conform programului de către firma de salubritate care desfășoară această activitate în Doclin, în baza unui contract încheiat la darea în folosință a obiectivului.

Apele fecaloid menajere se vor evacua prin racordul la canalizarea menajeră a localității.

Măsuri de protecție a mediului.

Realizarea lucrărilor de construcții și apoi funcționarea obiectivului nu vor impune luarea de măsuri speciale în situația respectării condițiilor de funcționare impuse de legislația în vigoare și similar oricărei activități antropice desfășurate în condițiile legii, apreciem că nu va induce un dezechilibru ecologic, nici cel puțin cu impact redus.

3.8. Obiective de utilitate publică

Poate fi considerată însăși construirea sălii de sport școlară, ca fiind în sine un obiectiv de utilitate publică, apoi,
-strada laterală din care se face accesul în incintă;

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

1. După aprobarea documentației, conform normelor în vigoare, teritoriul în care se va realiza sala de sport va fi folosit superior

2. Investiția are drept scop eficientizarea activităților școlare desfășurate în localitate din punct de vedere funcțional cât și al respectării condițiilor de protecție a mediului.

3. Fiind vorba de un obiectiv unic, investiția în ansamblu constituindu-se într-un singur obiectiv realizarea se face din considerente strict funcționale fără a exista priorități de intervenție.

4. Propunerea urbanistică avansată răspunde solicitărilor din tema de proiectare elaborată de beneficiar și se poate aprecia ca fiind optimă raportat la alte variante posibile de organizare funcțională a obiectivului.

5. Siguranța construcțiilor va fi asigurată prin respectarea în proiectare și execuție a prevederilor Legii nr.10/1995, republicată, privind calitatea în construcții.

6. Nu se instituie nici un fel de reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ca urmare a specificității programului și a faptului că este vorba de un obiectiv ce va fi realizat în baza unui program specific situat în intravilan, cu vecinătăți construite la care să se poată face o raportare însă nu se impun restricții.

7. Echiparea edilitară se realizează prin racordarea la rețelele loc. Doclin.

III. Zonificarea funcțională

Suprafața reglementată prin prezenta documentație este destinată unei singure funcțiuni, aceea de construire a unei săli de sport, școlare, cu caracteristicile și specificitatea acestui program, prezentate anterior.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Obiectivul se circumscrie indicativului "L" activități social culturale.

V. Unități teritoriale de referință

Din nou, fiind vorba de un obiectiv unic, acesta prezintă omogenitate morfologică și funcțională specifică programului unei săli de sport.

5. ANEXE:

- Certificat de Urbanism
- Extras CF
- Avizul de oportunitate
- Calculul analitic al suprafețelor



Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI:	SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ în com. Com.Doclin Sat Doclin Jud.Caraș-Severin
AMPLASAMENT:	intravilan LOC. DOCLIN, Jud. Caraș-Severin
BENEFICIAR	: Comuna DOCLIN
FAZA	: P.U.Z.
PROIECTANT	: B.I.A. „C. MATEI”
PROIECT Nr.	:55/2019
DATA ELABORĂRII	:decembrie 2019

BORDEROU REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capăt
Borderou regulament local de urbanism

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul regulamentului de urbanism
Baza legală a elaborării
Domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Reguli cu privire la echiparea edilitară
Reguli de asigurare și amplasare a întreprinderilor

DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul studiat – intravilan DOCLIN, jud. CARAȘ-SEVERIN

Regulamentul local de urbanism completează Planul Urbanistic General, explicitând și detaliind prevederile cu caracter general, pentru zona reglementată.

Regulamentul local de urbanism se constituie într-un act de autoritate al administrației publice locale, și se aprobă, având la bază avizele factorilor interesați, în conformitate cu Legea 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Legii 50 din 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (P.U.Z), pentru părți ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza elaborării planului urbanistic general aprobat este necesară modificarea/completarea acestuia; în situația de față nu se modifică limitele intravilanului, stabilindu-se prin analiză și detaliere modalitatea de realizare a sălii de sport, școlare, în condiții optime.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificate și completate, coroborat cu celelalte acte normative specifice sau complementare, dintre care menționăm:

- Legea nr. 18/1991, privind Fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația publică locală, modificată și completată;
- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului, modificată prin Legea nr. 119/1999;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 107/1996, privind gospodărirea apelor;
- Ordinul comun MLPAT nr. 16/N/1999 și MAPPM nr. 214/1998, pentru aprobarea procedurilor de promovare și de emitere a Acordului de mediu la PUG-uri;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 de aprobare a reglementărilor tehnice de elaborare a PUG;
- Legea nr. 54/1998, privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 2137/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul 44/1998 al MT de aprobare a normelor privind protecția mediului, ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător;
- Ordinul 45/1998 al MT, privind normele tehnice de proiectare, construire și modernizare a drumurilor;
- Ordinul 47/1998 al MT privind amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumului;
- Ordinul 50 al MT privind normele tehnice de proiectare pentru proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordonanța 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul 158/1996, privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor;
- Legea nr. 41/1995, Privind patrimoniul cultural național, lege pentru aprobarea OG 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației

2.2. La elaborarea Regulamentului de urbanism pentru realizarea sălii de sport școlare în Doclin, au fost consultate, preluate și actualizate prevederile cuprinse în următoarele documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- P.U.G. loc. DOCLIN Jud. CARAȘ-SEVERIN,
- Documentațiile anterioare elaborate pentru loc. DOCLIN
- Ridicarea topografică a amplasamentului obiectivului

DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele zonei studiate – intravilan DOCLIN.

Zonificarea funcțională a teritoriului analizat, respectiv parcela de amplasament, se stabilește în funcție de categoriile de activități și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată în planșa de reglementări. Pe baza acestor reglementări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul specific generat investiției. inclusiv pentru obiectivele conexe ce deservește zona; condițiile de realizare a

viitoarelor investiții care pot apărea ca urmare a implementării prezentei investiții, se vor stabili prin certificatele de urbanism eliberate de structura de specialitate a consiliului județean, cu recomandarea ca acestea să se încadreze armonios în specificul local.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunere la riscuri naturale

Prin riscuri naturale se înțeleg alunecările de teren, scurgerile de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile, zone de avalanșe care sunt delimitate în PUG și se vor înscrie în cadastru.

Riscurile naturale avute în vedere și analizate în prezenta documentație sunt cele de natură: hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică, concluziile rezultate din studiul geotehnic elaborat în scopul realizării prezentei investiției conducând la concluzia ca acestea nu împiedică realizarea obiectivului și nu necesită luarea de măsuri speciale de protecție.

Autorizarea realizării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă; în zona studiată/reglementată, nu s-au identificat zone expuse la riscuri naturale.

Utilizări permise cu condiții : orice fel de construcții și amenajări complementare programului, cu respectarea prevederilor Legii 193/2019 și a Legii 10/1995, cu modificările și completările ulterioare și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă neprecizate în prezentul articol.

Se va respecta normativul de proiectare antiseismică P110/1995, la construcțiile de orice categorie.

Concluziile studiului geotehnic elaborat în vederea stabilirii condițiilor de realizare a construcțiilor propriu zise, aferente documentației pentru construirea sălii de sport școlare, specifică faptul că amplasamentul nu este într-o zonă cu riscuri naturale care să impună măsuri speciale de proiectare, implicit costurile fiind normale.

Asigurarea echipării edilitare.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul de interes funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport, cu respectarea protecției mediului ambiant; aferent investiției prezente, se realizează prin racordarea la rețelele de apă-canal ale Doclinului; drumurile existente se mențin pe traseul actual și se modernizează.

Autorizarea executării construcțiilor nu se va putea face decât după asigurarea surselor de finanțare pentru lucrările de echipare edilitară; prioritar pentru reabilitarea infrastructurii drumurilor existente. Orice construcții și amenajări se pot racorda la infrastructura edilitară existentă, acestea există în zonă și au capacitate corespunzătoare și nu necesită extindere.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Destinația terenurilor reprezintă modul de utilizare a acestora conform funcțiunilor prevăzute în reglementările cuprinse în PUG; în cazul de față fiind vorba de un teren având categoria de folosință "curți - construcții" în intravilan, permite autorizarea directă a construirii sălii de sport.

Procentul de ocupare a terenurilor.

Procentul de ocupare, P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol a construcțiilor și suprafața lotului pe care acestea se amplasează.

Practic P.O.T.-ul arată cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, $POT_{propus} = 40\%$, (pentru documentația de față raportat la suprafața reglementată) Prin respectarea POT-ului se menține o situație favorabilă sub aspectul spațiu construit/spații libere și plantate.

CUT-ul propus este 0,62

Autorizarea executării construcțiilor, se face cu condiția ca procentul de ocupare să nu depășească o limită superioară uzuală, în cazul de față raportat la regelementările pentru intravilanul Doclinului, considerent în baza căruia propunem prezentul P.O.T.

Lucrări de utilitate publică.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate conform legii sau zone unde se intenționează instituirea ei; raportat la situația de față se impune declararea de utilitate publică a investiției în ansamblu.

Utilizări permise: Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea oricăror riscuri tehnologice.

Utilități permise cu condiții: construcțiile vor fi executate numai după stabilirea prealabilă a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară în cazul de față de către administrația locală inclusiv realizarea corectă a accesului pe amplasament.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Orientarea față de punctele cardinale.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face raportat la orientarea terenului vis-a-vis poziționarea acestuia în teritoriu și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale asupra mediului ambiental din spațiile închise
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției.

Autorizarea executării construcțiilor se face de regulă și în acest caz și raportat la poziționarea amplasamentului, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, condiții avute în vedere în modul de poziționare a construcțiilor și amenajărilor rezultă din condiții de funcționare optimă a ansamblului și de eficientizare în tot a investiției.

Retragerile și aliniamentul sunt stabilite strict funcțional.

6.2. amplasarea față de drumurile publice.

Drumul public este drumul destinat transportului rutier, public, de toate categoriile, clasificat tehnic conform legislației în vigoare; în cazul dat este vorba de o stradă, laterală a loc. Doclin.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiune transversală,

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două suprafețe de siguranță.

Obiectivul este poziționat pandant străzii existând posibilitatea realizării unui acces direct și ușor la obiectiv

Utilizări permise;

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice (accesul pe amplasament în cazul de față) se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile și pietonale și rezolvarea parcajelor aferente. Prin amplasare și

exploatare ele nu trebuie să afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

- Distanța minimă dintre canale și conducte precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor ținându-se seama de adâncimea de fundare precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

6.2.4. Interdicții definitive.

Este interzisă amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente.

6.3. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

O construcție este la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului; (vezi cazul de față).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea distanței între fronturile construite și un reper existent în situația în care acesta există – nu este cazul raportat la specificul prezentei investiții.

. În zonele libere de construcții, stabilirea regimului de aliniere se face pe baza prezentei documentații și astfel nu se stabilește un regim de aliniere obligatoriu ca urmare a faptului că acesta nu este specific programului și amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face, cu respectarea prevederilor Codului Civil, cât și din considerente de funcționare optimă a incintei.

Amplasarea în interiorul parcelei.

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite a fost stabilită prin documentația cadastrală avizată și este materializată în teren.

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor se va face cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară, reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate, altele decât aliniamentul.

Distanțele necesare pentru intervențiile în caz de incendiu sunt stabilite prin normativ și pentru anumite investiții sunt avizate de unitatea județeană ISU, recomandându-se să se asigure:

- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin două fațade, din care una vitrată

- Accesele carosabile trebuie să fie lăsate libere în permanență, fără să fie blocate cu mobilier urban sau împrejuriri;

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII.

Accesul carosabil

Accesul la drumurile publice, reprezintă accesul carosabil direct din drumul public la parcelă.

La amplasarea noilor construcții se asigură accesul direct stradă pe parcela cu sala de sport, fără servituți, astfel încât se asigură intervenția facilă a mijloacelor de intervenție la incendiu, conform destinației construcției.

Accese pietonale

Platforma carosabilă și locurile de parcare proiectate se întrepătrund cu spațiul pentru circulația pietonală de incintă, fără să fie necesară o delimitare a unui pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați (implicit un accept/antecontract pentru vidanjarea bazinului de colectare a apelor menajere uzate).

Amenajările de pe orice parcelă trebuie să fie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua de colectare a acestora, rigole sau șanțuri, realizată în principal prin pantele naturale ale amplasamentului, prin menținerea pantei naturale a terenului, favorabila în situația dată.

Orice construcție nouă trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor – se are în vedere poziționarea a câte șase/opt europubele amplasate pe platforme betonate și cu acces carosabil facil, pentru colectarea gunoiului menajer în toate cele trei puncte de interes.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor.

9. Înălțimea construcțiilor

Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face, raportat la cerințele temei de proiectare în concordanță cu parametri de construibilitate astfel încât să asigure:

- Protejarea mediului construit existent acolo unde aceste este predefinit;
- Asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor.

- Înălțimea maximă, construcțiilor aferente programului în cazul de față, este de 9,00m.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

Parcajele sunt locuri amenajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp – a fost prevăzută realizarea a 16 locuri de parcare autoturisme.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație /funcțiune necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora – situație rezolvată prin soluția propusă

Numărul de locuri de parcare a fost estimat în funcție de destinația și de capacitatea investiției proiectate, a impactului pe care îl va produce prin implementare și a prezentului regulament.

Împrejurimi.

Împrejmuirea reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita față de domeniul public sau față de proprietățile vecine.

Împrejmuirile realizate pe laturile nord, est și sud ale amplasamentului se va face cu un gard din panouri din OB 4mm prefabricate; pe latura vestică, spre stradă și zona cu accesul pe amplasament, se va planta un gard viu.

Reguli de echipare tehnico-edilitară.

În situația de față, fiind vorba de un obiectiv amplasat în intravilan echiparea tehnico edilitară se va rezolva prin racordarea la rețelele de apă-canal și alimentare cu energie electrică ale localității

Amenajările de pe orice amplasament trebuie astfel amplasate încât să permită scurgerea nestingherită a apelor meteorice în mod natural, spre rețeaua de colectare a acestora (rigole, șanțuri).





PRIMĂRIE

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN CARAȘ-SEVERIN
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjcs@cjcs.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 5046 din

Ref. nr. 5698 din 01.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 95 din 02.04.2019

ÎN SCOPUL: SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ ÎN COMUNA DOCLIN, SAT DOCLIN, JUD. CARAȘ-SEVERIN

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA DOCLIN** reprezentată de **OANĂ DĂNUȚ**, cu sediul în județul **CARAȘ-SEVERIN**, comuna **DOCLIN**, sat **DOCLIN**, nr. **82**, cod poștal **327175**, înregistrată la nr. **5046** din **22.03.2019**.

Pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul **CARAȘ-SEVERIN**, **Comuna DOCLIN**, sat **DOCLIN**, intravilan, CF **35146**, nr. cad. **35146**, identificat prin plan încadrare în zonă ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 091 / 2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al **DOCLIN**, nr. 26 din 13.12.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Doclin, în intravilanul localității Doclin, domeniul privat al comunei conform Extras C.F. nr. 35146 Doclin, rezultat din alipirea a 2 imobile : nr.cad.34052/cf.34052 și nr.cad.34055/cf.34055.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - teren aflat în zona centrală, cu destinația de Piață agroalimentară și cu destinația de Oficiu poștal și terenuri de tenis, conform P.U.G.

Folosința propusă - conform P.U.Z.

În avizul dat de Primăria Doclin nu s-a precizat zona fiscală a amplasamentului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului - 2.958 mp. P.U.Z.- ul se va elabora conform art.32, alin b) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, asigurarea utilităților - apă, canal, alimentare energie electrică, telefonie, gaz, după caz. Se face mențiunea că documentația tehnică - D.T.A.C. se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Termenul de valabilitate PUG Doclin este de până la 13.12.2003, aprobat prin HCL nr. 26/13.12.2000. P.U.G. Doclin necesită actualizare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: **SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ ÎN COMUNA DOCLIN, SAT DOCLIN, JUD. CARAȘ-SEVERIN**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin, str. Petru Maior nr. 73, 320111 Resita, Telefon: +40 255 223053, +40 255 231526, Fax: +40 255 226729, E-mail: office@apmcs.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism(copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) specifice ale administrației publice centrale ale serviciilor descentralizate ale acestora:
C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.

d.4) Studii de specialitate:
Documentația de urbanism PUZ în format digital ;
Documentația de PUZ, avizată și aprobată prin HCL.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxa Avizul Arhitectului - Șef - 15 lei

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

SILVIU HURDUZEU

L.S.



SECRETARUL JUDEȚULUI,

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

ARHITECT ȘEF,

NAIDAN VICTOR BORISLAV

Achitat taxa de scutiit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35146 Doclin



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Doclin, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35146	2.958	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10395 / 06/03/2018	
Act Administrativ nr. 9, din 02/03/2018 emis de Consiliul Local Comuna Doclin;	
B1	A1
Se înființează cf. 35146 a imobilului cu nr. cad. 35146/Doclin ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.34052\cf.34052; -- nr.cad.34055\cf.34055;	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- in seria rangului cu incheierea de carte funciara nr 14850/2014-cumparare (CFE 34052)si incheierea de carte funciara nr 14850/2014- cumparare (CFE 34055), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA DOCLIN- DOMENIU PRIVAT	
10399 / 06/03/2018	
Act Administrativ nr. 9, din 02/03/2018 emis de Consiliul Local al Comunei Doclin;	
B10	A1
In baza HCL 9/02.03.2018 a COMUNEI DOCLIN, se noteaza apartenenta imobilului la domeniu privat al comunei	

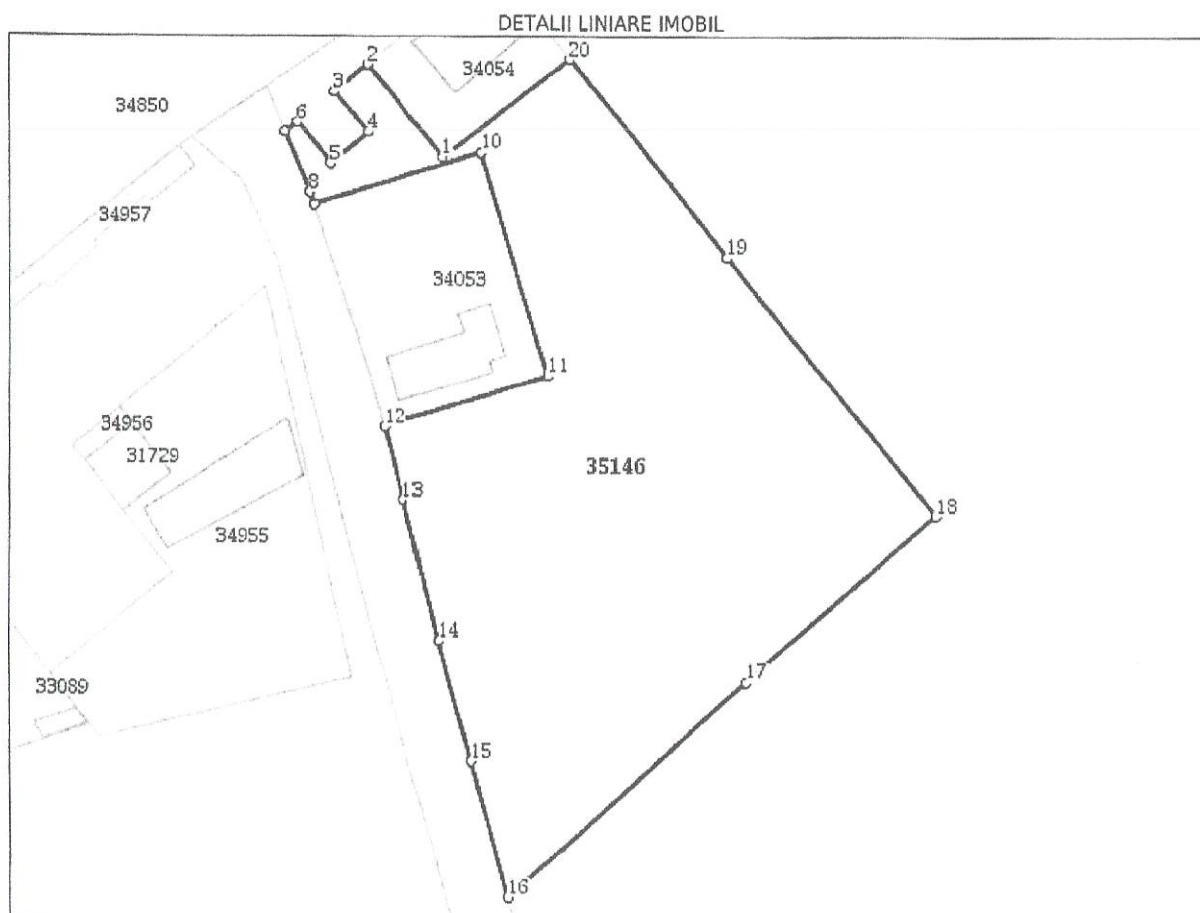
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35146	2.958	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.000	-	-	-	Nr.top. 43/2/1
2	curți construcții	DA	1.958	-	-	-	Nr.top. 43/2/4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.443
2	3	4.904
3	4	6.0
4	5	5.5
5	6	6.0



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
6	7	1.774
7	8	7.299
8	9	1.422
9	10	19.637
10	11	25.86
11	12	19.395
12	13	8.499
13	14	16.114
14	15	13.814
15	16	15.928
16	17	36.603
17	18	28.352
18	19	37.119
19	20	28.684
20	1	18.211

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/03/2019, 09:30



22. MAR. 2019

ADEVERINȚĂ

Se adeverește de noi, Primăria comunei Doclin, că în comuna Doclin, sat Doclin, pentru imobilul înscris în C.f. nr.35146 există sistem de alimentare cu apă și canalizare menajeră funcțional.

S-a eliberat prezenta adeverință pentru elabrară PUZ pentru obiectivul "Construire Sală de sport, comuna Doclin, sat Doclin, județul Caraș - Severin".

Primar

OANĂ DĂNILIȚ



Secretar general

CHIVU OVIDIU