



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7,tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

**Construcții pentru spații comerciale, depozitare și servicii
Extravilan Timișoara, Calea Aradului, DN69 km 7 dreapta**

C.F. **409336** Timișoara, nr. cad. A282/3 **70.000mp**

Beneficiar: **S.C. HADASIM S.R.L.**,

Timișoara, str. 16. DEC. 1989

CUI 16756915

MEMORIU DE PREZENTARE



FOAIE DE CAPĂT

- Nr. proiect: **101/2007**
- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Construcții pentru spații comerciale, depozitare și servicii
Extravilan Timișoara, Calea Aradului, DN69 km 7 dr.
C.F. 409336 Timișoara, nr. cad. A282/3 70.000mp
- Beneficiar **S.C. HADASIM S.R.L., Timișoara, str. 16. DEC. 1989,**
CUI 16756915
- Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
- Data elaborării: **oct. 2009**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7,tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

- Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
- Șef de proiect: Arh. Cătălina BOCAN

- Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr.24, ap.7
Arh. Cătălina BOCAN

- Drumuri: **S.C. PATH'S ROUT S.R.L.**
Timișoara, str. Emile Zola nr.92
Ing. Vasile PERCEC

- Edilitare – apă canal: **S.C. EDIL CONCEPT S.R.L.**
Timișoara
Ing. Mărioara GOLUMBA

- Edilitare – electrice: **S.C. CAPABIL S.R.L.**
Timișoara
Ing. Ileana CĂPASTRARU



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echiparea edilitară

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

5. Anexe

5.1. Certificat de urbanism

5.2. Extras CF

5.3. Declarație notarială

5.4. Dovada plată R.U.R.

5.5. Studiu geotehnic

5.6. Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

- OCPI nr.3256 din 08.02.2008

- AVIZ ANIF nr.1924 din 31.03.2008 , nr 3164 din 21.07.2009

- OSPA nr. 58 din 14.01.2008

- AVIZ AQUATIM nr.5405/DT-ST din 17.03.2008

- AVIZ APELE ROMÂNE nr.DAB -75 din 19.03.2008

- AVIZ ROMTELECOM nr.75386 din 06.07.2009

- AVIZ ORANGE nr.09/td/net/39036 din 27.07.2009

- AVIZ ENEL nr.1309492 din 31.07.2009

- AVIZ TRANSELECTRICA nr.4328 din 01.07.2009

Pr. nr. 101/2007 – **P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Construcții pentru spații comerciale, depozitare și servicii, Extravilan Timișoara, Calea Aradului, DN69
km 7 dreapta**

C.F. 409336 Timișoara, nr. cad. A282/3 70.000mp

Beneficiar S.C. HADASIM S.R.L., Timișoara, str. 16. DEC. 1989, CUI 16756915



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7,tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- AVIZ E-ON GAZ nr.344 din 06.07.2009
- AVIZ TRANSGAZ nr.3999 din 07.07.2009
- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE nr. TH2008-005060 din 10.02.2010
- AVIZ DIRECTIA DRUMURI ȘI TRANSPORT nr.146 din 10.02.2010
- DRUMURI NAȚIONALE nr.340/424 din 10.10.2008
- DSP TIMIȘ nr.258/C din 25.03.2008
- INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ BANAT (PSI) nr.830139 din 14.03.2008
- AGENȚIA REGIONALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI nr.6354 din 17.11.2008
- AVIZ RATT nr.37 din 08.01.2010
- AVIZ COLTERM nr.3914 din 14.12.2009
- ADRESA PATRIMONIU nr.D72007-7068 din 10.01.2008
- ADRESA JURIDIC nr.SC2008-995 din 24.01.2008
- ADRESA FOND FUNCICIAR nr.DO2007-1296 din 23.01.2008

B. PIESE DESENATE

Pl. 0 – Încadrarea în zonă	sc.1:5000
Pl. 0' – Încadrarea în PUZ Director Timișoara Nord	sc.1:10000
Pl. 1 – Situația existentă	sc.1:1000
Pl. 2 – Reglementări urbanistice - zonificare	sc.1:1000
Pl. 02 ED – Reglementări - echipare edilitară apă canal	sc.1:2000
Pl. 01 E – Reglementări - echipare edilitară electrice si telecomunic.	sc.1:2000
Pl. 4 – Proprietatea asupra terenurilor, obiective de utilitate publică	sc.1:1000
Pl. 5 – Propunere de mobilare urbanistică	sc.1:1000



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Nr. proiect: **101/2007**

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL
Construcții pentru Spații comerciale, depozitare și servicii
Extravilan Timișoara, Calea Aradului, DN69 km 7 dr.
C.F. 409336 Timișoara, nr. cad. A282/3 70.000mp**
- Beneficiar: **S.C. HADASIM S.R.L., Timișoara, str. 16. DEC. 1989,
CUI 16756915**

- Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

- Data elaborării: oct. 2009

- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, în adiacența drumului național, a unor imobile cu destinația construcții comerț, depozitare și servicii pe o suprafață de **70.000** mp teren. Delimitarea zonei studiate este făcută, conform avizului prealabil de oportunitate aprobat prin HCL 150/2009, la nord de drumul de exploatare DE281, la est de drumul de exploatare DE 272 și canalul Hcn 271, la sud de centura Nord Timișoara, la vest de drumul național DN69.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea funcțiune, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de spații comerciale, servicii și depozitare

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Municipiului Timișoara Certificatul de Urbanism nr. 1870 din 27.04.2009, beneficiar S.C. HADASIM S.R.L.

Prin **C.U. nr. 1870 din 27.04.2009** s-au solicitat următoarele avize: aviz Consiliul Județean, aviz Protecția Mediului, aviz Sanitar, aviz Pompieri, aviz unic rețele existente, aviz



Drumuri și Mediu Urban, aviz comisia de Circulație, aviz ANIF, aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz OCPI, studiu geotehnic și adrese din cadrul serviciilor Patrimoniu, Juridic și Agricol din PMT.. De asemenea se mai solicită respectarea legislației în vigoare privitoare la drumuri și la asigurarea locurilor de parcare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

În zona adiacentă amplasamentului s-au elaborat și aprobat următoarele P.U.Z.-uri:

- P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare" - Zona Calea Aradului km 6+500 stânga, Timișoara (HCLMT nr. 170/18.05.2004)
- P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare", Calea Aradului km 7 stânga, Timișoara (HCLMT nr. 191/21.12.2004)
- P.U.Z. "Zonă servicii și depozitare", Zona Calea Aradului - DN 69 km. 7+200 stânga, Timișoara (HCLMT nr. 115/28.03.2006)
- P.U.Z. "Corp administrativ-birouri", Extravilan Timișoara - Calea Aradului (HCLMT nr. 284/2005) DN 69 stânga
- P.U.Z. "Spații de depozitare și producție", extravilan Timișoara - Calea Aradului, jud. Timiș (HCLMT nr. 356/2006, nr. 449/2006) DN 69 stânga
- P.U.Z. "Parc industrial, servicii, comerț și spații verzi", Extravilan Dumbrăvița, jud. Timiș (HCL Comuna Dumbrăvița nr. 21/2005)
- P.U.Z. "Zonă pentru servicii și depozitare", Extravilan Dumbrăvița, jud. Timiș DC 257 Timișoara – Covaci (HCL Comuna Dumbrăvița nr. 56/2006)
- P.U.Z. "Zonă pentru comerț, servicii și depozitare", Calea Aradului DN69 km 6 dreapta, Timișoara (HCLMT nr. 184/29.05.2007)
- P.U.Z. "Spații de depozitare, servicii și comerț", Calea Aradului DN69 km 6+500 dreapta, Timișoara (HCLMT nr. 322/03.08.2007)
- P.U.Z. "Zonă de producție și depozitare", Calea Aradului DN69 km 7+800 stânga, Timișoara (HCLMT nr. 311/31.07.2007)

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul localității
- se poate accesa din banda colectoare de pe partea dreaptă a drumului național
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **spații comerciale, depozitare și servicii**;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare a proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă, atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a



utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de nord a municipiului Timișoara, cu acces direct din banda colectoare dreapta a drumului național

Amplasamentul, situat pe partea dreaptă a drumului **DN69 Timișoara – Arad**, nu este inclus în intravilanul municipiului.

În partea sudică (oraș) și vestică se află mai multe zone pentru care s-au elaborat și aprobat planuri urbanistice pentru spații comerciale, depozitare, showroom și hale industriale.

Pentru viitorul apropiat este propusă construirea centurii Timișoarei [Inelul IV] care se află la sud față de terenul studiat.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru partea dreaptă a Căii Aradului funcțiuni comerciale și industriale.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare în zonele învecinate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se încadrează în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, în dreapta drumului național DN69 și la nord de centura Timișoarei și are următoarele vecinătăți:

- la nord: parcela A282/4/2 (proprietate privată)
- la est: drumul de exploatare DE 272 și canalul Hcn271
- la sud: canalul HC 276 și parcela A282/2
- la vest: canalul HC 269 și drumul național Dn 69.

Suprafața terenului este de **70.000mp**, conform C.F. **409336** Timișoara, nr. cad. A282/3.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt. Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații. În zona studiată există trei canale, Hc 271, Hc 276 și Hc 269 care vor fi menținute.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și ades capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8gr C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie



- nr. Mediu al zilelor tropicale [T max. >30 gr C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/m² la 21.06 și 118cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristica și de diferite consolidări specifice câmpiei joase.

Amplasamentul în cauza se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 4-4,3m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,3m.

Adâncimea de îngheț este de 0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $a_g=0,16$ și perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent accesul pe parcelă se poate face din drumul de exploatare DE 272, situat la est.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren extravilan, arabil.

Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism este cuprinsă în C.F. **409336** Timișoara, nr. cad. A282/3 în suprafață de 7,0ha, arabil extravilan, proprietar S.C. HADASIM S.R.L. Timișoara

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat următoarele aspecte: accesul în zona se face dinspre o arteră majoră Ioan Slavici. La aceasta oră nu există în zonă circulație organizată,



cu excepția drumului de exploatare DE 272. Nu există zone cu funcțiune de locuire în apropiere.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Alimentarea cu apă și canalizare

Zona studiată nu este echipată cu rețele de apă și canalizare.

b) Alimentarea cu gaze naturale

Pe calea Aradului există rețea de gaz până la SELGROS.

Pentru poziționarea exactă a rețelilor din zonă s-au cerut avize de amplasament de la C.N. TRANSGAZ S.A. și E-ON GAZ

c) Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 1309492/31.07.2009 de SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, amplasamentul nu este afectat de instalatii electrice.

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 4328/01.07.2009 emis de SC TRANSELECTRICA SA, amplasamentul nu este afectat de rețele de transport energie electrică.

d) Alimentarea cu energie termică

Nu există conducte în vecinătate.

e) Telefonizare

Conform avizului tehnic favorabil nr. 75386/06.07.2009 emis de SC ROMTELECOM SA, amplasamentul este liber de instalatii de telecomunicatii.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona de studiu au avut categoria de folosință de terenuri arabile, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

În prezent, zona nu este dotată cu canalizare centralizată, nici cu rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale sunt preluate de canalele de desecare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la Calea Aradului, datorită intensității traficului.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar în întreaga zonă s-au făcut solicitări pentru diverse investiții, în principal destinate comerțului, serviciilor și depozitării.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7,tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea să se poată corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a teritoriului
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z.-ul director NORD municipiului;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor P.A.T. pentru această zonă nu sunt propuse nici un fel de funcțiuni, în imediata vecinătate fiind dezvoltate zone pentru depozitare și industrie.

În urma solicitărilor beneficiarilor se propune realizarea unei zone pentru **spații comerciale, depozitare și servicii**, în corelare cu celelalte dezvoltări din vecinătate.

▪ RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri, intravilanul Timișoara, indicarea drumurilor de pământ care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de utilități. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G.-ul Timișoarei această zonă nu este încadrată în intravilan fiind teren agricol. Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au impun restricții precum și culoarele de protecție.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi și se urmărește integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare:

- realizarea accesului principal din bretea de circulație de pe partea dreaptă paralelă cu DN69 și centura rutieră ocolitoare a Mun. Timișoara având acces principal prin intermediul unui sens de girație la intersecția celor două mari căi de comunicație. Prospectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord.M.T.nr.50/1998) și cu Planul Urbanistic General. Străzile vor fi executate din îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră



spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice. La realizarea intersecțiilor s-a ținut cont de razele de racordare între străzi. Străzile vor fi mărginite de trotuare pietonale și spații verzi.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93

Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, astfel:

- 50,00 m de la marginea îmbrăcăminții asfaltice pentru drumul național Dn 69 Timișoara - Arad.

În interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație cu două benzi de 7m lățime carosabil, platforme și locuri de parcare. Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone pentru **spații comerciale, depozitare și comerț**, împărțită în 5 parcele mari;
- asigurarea mai multor accese în zona studiată;
- spații verzi și spații verzi de aliniament cu rol de protecție în proporție de 25%
- **regim de înălțime maxim Parter (pentru depozite și hale) și P+2E pentru corpuri administrative, P.O.T. maxim = 55%, C.U.T. maxim = 1**
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situția existentă		Situția propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Zonă spații comerciale, depozitare și servicii			38.500,00mp	55,00%
Spații verzi (compacte și pe parcele)			17.500,00mp	25,00%
Alei carosabile în incintă, platforme, parcaje			14.000,00mp	20,00%
Total	70.000,00mp	100,00%	70.000,00mp	100,00%

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și TIR (aprovizionare).



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 9m față de limitele parcelelor.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- a) Alimentarea cu apă
- b) Canalizarea menajeră
- c) Canalizarea pluvială

b1.Date hidrologice de bază - niveluri, debite și volume de apă - necesare pentru amplasarea și dimensionarea lucrărilor.

- ✚ Sursa de alimentare cu apă pentru consum curent este rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Timisoara, prin extinderea conductei existente pe Calea Aradului.
Necesarul de apă pentru satisfacerea cerinței locuitorilor zonei va fi:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 42,74\ mc/zi = 0,49\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 49,15\ mc/zi = 0,57\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 3,07\ mc/h = 0,85\ l/s$$

b2.Analiza din punct de vedere al gospodăririi apelor, a influenței lucrărilor proiectate asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic sau conform PUZ.

Fluxul apei pe zona studiată se prezintă astfel:

- ✚ Sursa de apă pentru necesarul de apă potabilă este rețeaua de apă a municipiului Timisoara prin extindere pe Calea Aradului
- ✚ Emisarul apelor uzate menajere va fi canalizarea municipiului Timisoara, prin racordarea la canalizarea Sinandrei în curs de execuție pe Calea Aradului cu descarcare în canalul existent al municipiului Timisoara în dreptul supermarketului SELGROS.
- ✚ Apele pluviale vor fi preluate de o canalizare stradala sub forma de rigole amplasate paralel cu drumurile zonei și descarcate în două bazine de compensare de unde se utilizează la întreținerea spațiilor verzi, iar prea plinul se descarcă controlat în canalul de desecare din zonă. După aprobarea PUZ și scoaterea terenului din circuitul agricol se va solicita aviz ANIF pentru a se preciza care este debitul posibil de preluat a canalului de desecare din zonă.

Din punct de vedere al gospodăririi apelor, lucrările proiectate nu influențează regimul apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă.

c.Scopul investiției și elementele de coordonare

c1.Elemente privind profilul și capacitățile investiției, în funcție de care se dimensionează lucrările

Locuitorii echivalenți care vor fi deserviți de lucrările de alimentare și canalizare, :

- 200

c2.Necesitatea investiției și impactul ei major asupra mediului și comunității din zonă

În partea sudică (oras) și vestică se află mai multe zone pentru care s-au elaborat și aprobat planuri urbanistice pentru spații comerciale, depozitare, showroom și hale industriale.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7,tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Pentru viitorul apropiat este propusă construirea centurii Timișoarei [Inelul IV] care se află la sud față de terenul studiat.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru partea dreaptă a Căii Aradului funcțiuni comerciale și industriale.

Prin urmare, datorită buneii poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare în zonele învecinate.

c3.Precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior

Pentru această investiție nu s-a obținut un alt aviz de gospodărire a apelor.

Se anexează în copie la documentație: certificat de urbanism și extrasele CF care să ateste deținerea terenului pe care se execută investiția- zona nouă.

c4.Încadrarea în schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic

Lucrările proiectate se încadrează în schema cadru de amenajare, a bazinului hidrografic Timis- Bega.

c5.Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță

Conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor:

Clasa de importanță III-construcții de importanță medie

Categoria construcției hidrotehnice – 3 -construcții de importanță medie-instituție publică.

Funcție de durată de exploatare - construcții definitive (permanente).

Durată de funcționare este permanentă, de 24 ore/zi; 7 zile/săptămână; 365 zile/an;

c6.Influența lucrărilor proiectate asupra obiectivelor existente în zonă

Lucrările se proiectate nu influențează în vreun fel obiectivele existente sau proiectate în zonă.

d.Precizări privind:

d1.Măsurile tehnico-constructive pentru prevenirea evacuării directe sau indirecte în resursele de apă a substanțelor periculoase

Destinația construcțiilor din incintele propuse fiind construcții cu rol administrativ, de depozitare și servicii, dar în esență, industrie nepoluantă, nu acționează negativ asupra resurselor de apă nefiind producătoare de evacuări de substanțe nocive.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale construcțiilor vor fi preluate de un sistem de canalizare centralizat care le descarcă în canalizarea municipiului Timișoara.

Apele pluviale vor fi stocate în două bazine de compensare de unde se utilizează la întreținerea spațiilor verzi și se descarcă în canalul ANIF un debit care va fi precizat după aprobarea PUZ.

Bazinele vor prelua direct apele de ploaie de pe construcții, considerate convențional curate și pe cele de pe drumuri și spații de parcare după trecerea acestora prin decantoare separatoare de hidrocarburi.

Lucrări pentru respectarea normelor de calitate ale resursei de apă receptoare

Descărcarea apelor uzate menajere în canalul colector respectă condițiile impuse de NTPA 002 privind calitatea apelor ce pot fi preluate de rețeaua de canalizare orasenească.

d3.Aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar.

La descărcarea apei de ploaie în canalul de desecare se prevăd camere de monitorizare și închidere în cazul în care calitatea apei descărcate nu corespunde cerințelor.

d4.Controlul poluării industriale, gestiunea deșeurilor.

Datorită destinației alese a construcțiilor, nu există poluare industrială.

Deșeurile care rezultă de la locuințe vor fi strict menajere vor fi separate și depozitate în containere specifice pe funcțiuni, pentru care se vor amenaja locuri speciale de depozitare a containerelor pregătite pe funcțiuni, reciclabile și gunoie menajere.

Pr. nr. 101/2007 – **P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**

14

Construcții pentru spații comerciale, depozitare și servicii, Extravilan Timișoara, Calea Aradului, DN69 km 7 dreapta

C.F. 409336 Timișoara, nr. cad. A282/3 70.000mp

Beneficiar S.C. HADASIM S.R.L., Timișoara, str. 16. DEC. 1989, CUI 16756915



Containerele sunt preluate de unitati specializate, operatorul regional al deseurilor si transportate de asemenea pe functiuni la depozitele de gunoi sau la statiile de sortare aprobate pentru municipiul Timisoara.

d7.Lucrări pentru refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.

Dupa terminarea lucrarilor de construire a cladirilor si a lucrarilor de infrastructura, se va realiza o sistematizare pe verticala a zonei, se va amenaja zona verde prin plantatii si se vor marca toate arterele de circulatie.

e.Considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile

Avind in vedere ca toate lucrarile ce urmeaza sa se realizeze vor fi incepute in anul 2007, devine obligatorie utilizarea materialelor, utilajelor, tehnologiei, etc. Care sa respecte prevederile normelor U.E.

PREVEDERI SPECIFICE.

a). precizarea sursei de apa și calitatea necesară pentru scopul avizat și a receptorului apelor uzate și pluviale .

a.1.sursa de apa potabila: sistemul centralizat de alimentare cu apa al municipiului Timisoara prin extinderea rețelei pe Calea Aradului, lucrari prevazute de AQUATIM in rezolvarea utilitatilor in viitoarea zona metropolitana.

a.2.receptorul apelor uzate menajere: sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timisoara, in canalul menajer de la Sinandrei la Timisoara, lucrare in curs de realizare.

a.4. receptorul apelor de ploaie: acolo unde este posibil apele de ploaie conventional curate se descarca direct in teren. Pentru apele de ploaie de pe drumuri se prevede un sistem de rigole amplasate lateral drumurilor care apoi sunt colectate in doua bazine de compensare. Tot aici sunt dirijate apele conventional curate colectate de pe constructii, cele care nu pot fi descarcate in teren. Apa este utilizata la intretinerea umiditatii zonelor verzi si eventualele depasiri se descarca controlat in canalul de desecare existent in zona.

b). Valorile medii ale necesarului de apă, cerinta la sursă și evacuarea apelor uzate menajere/tehnologicesi meteorice, gradul de recirculare al apei.

- Necesarul de apă potabila:

$$Q_{S ZI MED} = 42,74 \text{ mc/zi} = 0,49 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ZI MAX} = 49,15 \text{ mc/zi} = 0,57 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ORAR MAX} = 3,07 \text{ mc/h} = 0,85 \text{ l/s}$$

Reteaua municipiului va asigura debitul pentru consum menajer.
 Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu se satisface prin printr-un foraj de mica adincime amplasat in incinta.

- Debite evacuate la canalul colector:

$$Q_{U ZI MED} = 0,8 \times 42,74 \text{ mc/zi} = 34,19 \text{ mc/zi} = 0,39 \text{ l/s}$$

$$Q_{U ZI MAX} = 0,8 \times 49,15 \text{ mc/zi} = 39,32 \text{ mc/zi} = 0,46 \text{ l/s}$$

$$Q_{U ORAR MAX} = 0,8 \times 3,07 \text{ mc/h} = 2,46 \text{ mc/h} = 0,68 \text{ l/s}$$

- Debite de ploaie :

$$Q_{PL} = 54,40 \text{ l/s}$$

Volumul de compensare rezulta :



V= 362,30 mc

Se amenajeaza doua bazine de compensare, BC1; BC2 amplasate fiecare in cite o zona verde parcela 2 respectiv 5, sub forma unei conducte ingropate, perforate cu Dn 1000, care dreneaza apele de ploaie in teren de unde ajuta la intretinerea umiditatii zonei verzi.

Apa de ploaie este colectata de rigole amplasate alaturat drumurilor zonei.

c).Regimul de functionare al folosintei de apă.

Sistemul centralizat de alimentare cu apa al municipiului Timisoara este sursa pentru asigurarea intregului consum de apa pe obiectiv.

Funcție de durata de exploatare - constructii definitive (permanente).

Durata de functionare este permanenta, de 24 ore/zi; 7 zile/săptămână; 365 zile/an;

- **Reteaua de distributie apa potabila.** Reteaua de distributie se va realiza din teava de polietilena PE-HD, si se va amplasa pe strazile nou create formind in final inele de alimentare cu apa.

Va avea diametrul Dn100 mm,se monteaza în pământ la 1.10 m adâncime pe pat de nisip. Reteaua de distributie se va poza de regulă în zona verde (în afara zonei carosabile), se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani amplasati la distante de 100 – 120 m unul de altul și cămine de vane de sectorizare în nodurile de retea. Legătura conductei de polietilenă la armăturile din cămine, brașamentele și racordul hidrantilor de incendiu se vor realiza cu piese speciale din polietilenă de tipul : teuri egale și reduse, adaptoare pentru flanșe, bride de racord, reductii.

La faza de proiect tehnic se va elabora o schema de dimensionare a rețelei din care va rezulta o retea stradala cu diametrii functionali.

- **Reteaua de distributie apa de incendiu :** va fi o retea independenta echipata cu hidranti de incendiu exteriori montati in lateralul acesteia la distanta max. De 100m. Debitul si presiunea la incendiu exterior sunt asigurate de la sursa proprie, rezervor de inmagazinare cu statie de pompare iar debitul de refacere al rezervei de incendiu de la un foraj de mica adincime.

- canalizarea menajera.

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90. Procentul de restitutie se considera de 80% din necesarul de apa calculat.

Canalizarea stradala se va executa din tuburi din polietilena riflate, cu diametrii ce vor fi determinati de debitele ce vor fi preluate.

Canalizarea va functiona in sistem separativ, canalizarea menajera va prelua strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare. Apele provenite din precipitatii vor fi preluate separat.

Canalizarea menajera se va realiza din tuburi din PVC – KG cu diametrul D=200mm . Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60m, obligatoriu la schimbarile de directie si la intersectiile rețelei.

- canalizarea pluviala

Suprafata drumurilor de pe care se colecteaza apa de ploaie este de 0,80 ha.

Apa de ploaie va fi colectată prin rigole stradale si inmagazinata in doua bazine de compensare sub forma unor conducte de drenaj, amplasate fiecare in cite o zona verde.

Apa inmagazinata ajuta la mentinerea umiditatii la radacina plantelor zonelor verzi.



h). Aparatura și instalații atestate în țară/UE cu certificat de metrologie în termen de valabilitate.

Lucrarile vor fi atacate după aprobarea PUZ și a proiectului de execuție, în anul 2007, an când intrarea în U.E. ne impune utilizarea materialelor și utilajelor corespunzătoare normelor U.E., dar și proveniența acestora să fie U.E.

d) Alimentarea cu energie electrică

În zonă apar noi consumatori de energie electrică.

Destinațiile noilor obiective sunt spații comerciale, depozite, servicii, iar consumatorii sunt specifici acestor destinații.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- 5 zone cu construcții : spații
 comerciale, depozite, servicii ~ 7.700mp/zona

7.700 mp x 0,070 kW / mp = 539 kW/zona $P_i = 539 \text{ kW}$
 $P_s = 260 \text{ kW}$

5 zone x 539 kW/zona **TOTAL** $P_i = 2.695 \text{ kW}$
 $P_s = 1.300 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică propunem amplasarea pe fiecare zonă a câte unui post trafo prefabricat cu racordul de 20kV aferent.

De la Postul Trafo vor pleca rețele în cablu de joasă tensiune pentru alimentarea tablourilor generale proprii fiecărei zone.

De la aceste tablouri se vor alimenta construcțiile și se va asigura iluminatul exterior de incintă, pentru fiecare zonă.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

e) Telecomunicații și televiziune în cablu

Beneficiarii vor comanda la operatorii specializați bransamente la rețelele de telecomunicații, pe baza unei teme de proiectare.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (I7-2002; PE 107-1995; P 118-1999).

h) Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu.



3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problemicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc este privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 25% din suprafața privată ocupată de spații verzi. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.
- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.
- Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru extravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul comunei Moșnița, în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare. Se vor consulta și rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat în calcul și în ceea ce privește scoaterea terenului din circuitul agricol. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nedirijate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenați de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nense – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind industrie nepoluantă, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispăre, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuri de muncă prin serviciile create. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este 55%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (25%)

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică..



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap.7,tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a acestor zone în intravilanul localității Timișoara, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Întocmit,

Arh. Cătălina BOCAN