

P.U.D. – PIATA DE GROS TIMISOARA
STRADA OVIDIU BALEA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE CUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI:

**P.U.D. – PIATA DE GROS
STRADA OVIDIU BALEA – TIMISOARA**

BENEFICIAR:

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA
Bd. C.D. LOGA nr. 1**

AMPLASAMENT:

TIMISOARA, STRADA OVIDIU BALEA

PROIECTANT GENERAL:

**PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
SERVICIUL PROGRAME SI STREATEGII**

DATA ELABORARII:

IULIE 2003

1.2. OBIECTIVE

Orasul Timisoara administreaza noua piete agro-alimentare en-detail, cu program zilnic, in care se vand alimente, in principal legume si fructe, precum si produse din peste, lactate si branzeturi, flori si produse din carne. Pietele au fost gandite ca loc de aprovizionare pentru consumatorii individuali, dar cu toate acestea – din cauza lipsei unei alternative de desfacere – in trei piete mari din cele noua se comercializeaza si cantitati de legume si fructe en-gros. Ofertantii en-gros sunt in mare parte mici comercianti, mari producatori, iar in sezon acestor doua categorii li se alatura si micii producatori din intreg judetul Timis.

Aceasta aglomerare de comert en-gros si en-detail in principalele piete agro-alimentare duce pe de o parte la crearea unor conditii de desfacere haotice (probleme de trafic, conditii de depozitare neigienice, aglomeratia excesiva din piete etc.), mai ales in sezon. Pe de alta parte, o serie de producatori se plang ca nu au acces la spatiile de comercializare, care sunt insuficiente. De asemenea, atat consumatorii individuali cat si marii consumatori deplang lipsa de transparenta a procesului comercial in piete.

Avand in vedere cele de mai sus, Primaria Municipiului Timisoara si-a propus urmatoarele:

- imbunatatirea desfacerii, cu precadere pentru culturile ce se cultiva in regiune,
- imbunatatirea infrastructurii edilitare în vederea îmbunatatirii desfacerii

- îmbunătățirea aprovizionării populației orașului și a regiunii cu produse agro-alimentare de înalt nivel calitativ și la preturi avantajoase

Pentru a rezolva problemele existente în pietele en-detail, Primăria Municipiului Timisoara împreună cu Administrația Pietelor și-au propus descongestionarea întregului comerț en-gros din piete și mutarea lui într-o nouă locație. Pornind de la aceasta s-a făcut propunerea realizării pieței de gros, care în acest context trebuie privită ca o piață combinată, de producători și (mari) comercianți.

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcției se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată. Prezenta documentație, la nivel de P.U.D., detaliază reglementările specifice pentru zona studiată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

Acest P.U.D. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea Pieței de Gros, prin amenajarea parcelei cu nr. Top A 638/1/3 și A 637/1, situată în Timisoara, str. Ovidiu Balea, conform CF nr. 135381 anexat.

Având în vedere importanța zonei și dezvoltarea sa prevăzută în P.U.G.-ul aprobat, documentația stabilește condițiile tehnice (preliminare) pentru:

- Asanarea imaginii zonei prin amenajări urbane;
- Organizarea rețelei stradale;
- Modul de utilizare a terenului (POT, CUT);
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Definirea datelor de temă.

Documentația se constituie în suportul legal conform legislației în vigoare pentru obținerea avizelor de principiu de la responsabilii abilitați.

2. ÎNCADRARE

2.1. ÎNCADRARE ÎN ZONA/ORAS

Amplasamentul care a generat prezenta documentație se află situat în cartierul Mehala la extremitatea nord-vestică a municipiului Timisoara, pe un teren care până acum a fost teren arabil (Greenfield). Terenul cuprinde 2,46 ha și se află în proprietatea municipiului Timisoara. Arealul este delimitat de principală arteră de penetrație dinspre vest, str. Ovidiu Balea, și de Str. Grigore Alexandrescu. Str. Ovidiu Balea este asfaltată și dispune de posibilități de extindere corespunzătoare. Strada Grigore Alexandrescu va deveni în viitor o parte a inelului de circulație, dar la ora actuală nu e amenajată decât pe o porțiune de o treime, astfel ca restul nu poate fi considerat decât drum cu pietris.

Zona aleasă este – prin prisma așezării sale – corespunzătoare pentru construcția unei piețe de gros. Situația față de oraș este bună, distanța față de centru este acceptabilă, la doar 2-3 Km accesibilă din centru în linie dreaptă, și locația se bucură de o cunoaștere largă, astfel ca se mizează pe o acceptanță generală, la toți beneficiarii potențiali ai pieței, atât din rândul consumatorilor, cât și al ofertanților. Așezarea în nord-vestul orașului este atractivă și din perspectiva producătorilor, având în vedere că principalul bazin legumicol și pomicol se află în nord-vestul orașului. Accesul pentru clienții din oraș este ușor, având în vedere distanța mică

pâna în centru. În general, zona este foarte cunoscută, datorită Pieteii de masini și celei de vechituri. Mai ales la sfârșit de săptămână se înregistrează un număr mare de cumpărători. Piața se bucură de o acceptanță deosebită, atât din partea consumatorului (locuitorii orașului) cât și din partea producătorilor și a en-gros-istilor.

2.2. ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

În conformitate cu PUG Timisoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 9 și este zona pentru institutii publice și servicii de interes general și zona de spații verzi amenajate, plantatii de protecție.

Zona studiată este în plină dezvoltare, fiind evidentă extinderea spre vest odată cu realizarea cartierului de locuințe ANL în 2004/2005 aprobat prin PUZ “Ovidiu Balea – Timisoara, Locuințe cu credit ipotecar”. Este de luat în considerare și varianta construirii în viitor în apropiere a unei piețe en-detail, astfel ca vor exista în imediată apropiere a Pieteii de Gros și cumpărători (comercianți en-detail).

De asemenea la elaborarea PUG s-a avut în vedere dezvoltarea potențialului acestei zone prin trasarea viitoarelor drumuri cum ar fi inelul nr. 4. Soseaua de centură ar urma să permită accesul la locație dinspre sud și vest prin str. Ovidiu Balea. Aceste legături de trafic cu viitoarea sosea de centură vor fi foarte avantajoase.

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

3.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul are formă neregulată are o suprafață totală de $S=24.600$ mp. Lungimea frontului stradal este de 263 m, iar adâncimea de 107m. Teren, liber de construcții până în momentul studiului, face parte dintr-un areal mai larg al cărui destinație va fi zona pentru institutii publice și servicii de interes general și zona de spații verzi. Terenul este în proprietatea Municipiului Timisoara, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara, conform CF nr. 135381, având nr. topo A 638/1/3 și A 637/1. Este preconizată și o extindere a pieței în partea de nord pe terenul cu nr. topo A 638/1/1.

Destinația actuală a amplasamentului este aceea de agricol

Terenul face parte din frontul nordic al strazii Ovidiu Balea și se află în apropierea intersecției cu strada Grigore Alexandrescu.

Terenul este delimitat în est de o zonă de servicii particulară - gard (Albin Petrol SRL, Sertim SA, Idas SRL), iar în vest de o zonă de locuințe ANL - propusă. Str. Ovidiu Balea delimitează terenul înspre sud, iar în nord se află terenul A 638/1/1 neconstruit, care este propus spre extindere a pieței.

Frontul sudic al strazii Ovidiu Balea este clar definit ca fiind o zonă construită de locuințe individuale – case cu regim de înălțime P – P+1.

Terenul studiat se încadrează din punct de vedere seismic în zona D cu $K_s=0,16$ și $T_c=1s$.

Deoarece – din cauza canalului – nu existau date certe asupra componentei și umidității solului, a fost comandat un studiu de sol (analiza preliminară), care se bazează pe 2 sondări statice și 3 dinamice pe terenul prevăzut inițial pentru hală destinată firmelor en-gros. Pentru acest teren, studiul geotehnic arată la această oră o compoziție relativ bună a solului, apa freatică se află la 1,5 m sub nivelul actual al solului. Structurile ușoare de construcție pot fi astfel realizate direct. O analiză mai amplă a solului urmează să fie finalizată înainte de începerea construcției. Nu se întrevăd schimbări majore ale calității solului.

Alimentarea cu apă nu pune probleme, conductele trec pe str. Ovidiu Balea.

Canalizarea lipseste la aceasta ora. Capatul canalizarii existente se afla în str. Livezilor, la o distanta de cca. 25 m de str. Mircea cel Batrân, respectiv la cca. 370 m de marginea terenului Pietei de Gros (intersectia str. Ovidiu Balea-str. Grigore Alexandrescu). În prezent se afla în implementare proiectul ISPA „Reabilitarea tehnologiei de epurare a apei reziduale si îmbunatatirea canalizarii pentru populatia orasului Timisoara” în cadrul caruia este prevazuta extinderea retelei de canalizare pe strada G. Alexandrescu si pe strada O. Balea.

Exista reseaua de gaz care cuprinde str. Ovidiu Balea.

Pe str. Ovidiu Balea exista stâlpi de electricitate ce apartin Regionalei de Cai Ferate. Acestia nu sunt în folosinta, iar o viitoare exploatare a lor e pusa sub semnul îndoielii.

Traficul pe strada Ovidiu Balea se desfasoara acum pe o strada cu doua benzi în dublu sens, starea drumului fiind considerata satisfacatoare. Str. Grigore Alexandrescu, care e importanta pentru realizarea legaturilor înspre nord si est, se afla în stare proasta si nu e asfaltata decât partial. Finalizarea inelului de centura, din care ar face parte si str. Grigore Alexandrescu, depinde la rândul ei de finalizarea canalizarii. A proiectului ISPA – cu începere din 2005.

3.2. CONCLUZII ALE ANALIZELOR ANTERIAORE ELABORARII PUD

Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

În conformitate cu PUG Timisoara zona studiata este cuprinsa în UTR nr. 9 si este zona pentru institutii publice si servicii de interes general si zona de spatii verzi amenajate, plantatii de protectie.

P.U.Z. - Ovidiu Balea – Timisoara, Locuinte cu credit ipotecar, prin ANL.

Prin acest PUZ s-a propus ca zona studiata sa aiba caracter aerisit, cu procent de ocupare a terenului mic 40-45% pentru a lasa posibilitatea amenajarii unor spatii verzi sau de agrement.

4. REGLEMENTARI

În zona în care se afla amplasamentul studiat, se propune dezvoltarea unei zonei de servicii, în prima faza prin realizarea unei PIETE DE GROS.

Terenul destinat Pietei de Gros are o suprafata totala de: Slot = 24.600 mp.

Suprafata PUD este de aprox: Spud = 133.400 mp.

4.1. REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funciunea dominantă va fi SERVICII DE INTERES GENERAL.

Suprafata de teren studiata va fi zonificata astfel:

- zona de circulatii auto si pietonale,
- zona construita - care cuprinde: 5 hale, cu rampe si parcarri adiacente; chioscuri, depozite, cantina/servicii, zona de reciclare a deseurilor,
- zona de spatii verzi – amplasata în jurul halelor propuse si la extremitatile pietei pentru asigurarea conditiilor de izolare corespunzatoare fata de vecinatati, în special fata de zona de locuinte.

4.2. REGLEMENTARI – CONFIGURARE SPATIALA

Configuratia spatiala a zonei prevede:

- **Spatiu destinat comerciantilor en-gros si producatorilor care vând en-gros**

Pentru cei care vând en-gros sunt prevazute doua tipuri de spatii de comercializare:

- **standuri acoperite pentru cel puțin 88 de comercianti en-gros/producatori care vând en-gros**

În cazul unor mijloace de transport mai mici, s-a prevăzut o capacitate totală de 100 comercianți en-gros.

Standurile producătorilor vor fi deschise în toate direcțiile, dar acoperite. Prin mijloc vor trece cumpărătorii, pe un drum de 3 m lățime, iar pe ambele părți ale acestuia se vor afla spații de prezentare a marfii. În imediată apropiere se afla locurile de parcare ale mijloacelor de transport, astfel ca e posibilă vânzarea direct din mașină. Copertina are o întindere de 9 m, iar înălțimea până la marginea sa inferioară este de 4,50 m. Structura va fi de oțel, cu stâlpi dubli de care sunt prinse liantele ce susțin acoperișul. Copertina însăși va fi realizată din profile de aluminiu sau elemente de alternativă, cu scurgere corespunzătoare. Spațiile de prezentare și drumul pe care merg cumpărătorii vor fi betonate și izolate corespunzător.

Pentru scurgerea apelor pluviale și reziduale, la standurile acoperite ale producătorilor, în dreptul limitei dintre spațiul pentru cumpărători-spații de prezentare, vor fi construite santuri de scurgere acoperite cu sită.

- **Spațiul liber/parcarea pentru mijloacele de transport** poate prelua în timpul sezonului – în funcție de capacitatea autovehiculelor între 100-150 de mijloace de transport. Această zonă e betonată și capacitatea ei de preluare a autovehiculelor este flexibilă. Zona e neacoperită.

- **Hala pentru firme en-gros**

Hala destinată firmelor en-gros are 1.144 mp și oferă 26 de spații comerciale a câte 44 mp fiecare, de dimensiuni 4 m x 11 m. Se prezuma ca suprafața medie a unui spațiu comercial en-gros cuprinde 88 mp, astfel ca se vor putea instala aici între 10-13 firme en-gros.

Spațiile vor fi delimitate prin pereți despartitori, la cererea comercianților. Delimitarea se realizează cu pereți de izopanel.

Hala va fi realizată în sistem de schelet de oțel cu o întindere de 11 m, cuprinzând spații de 4 m x 11 m și având o înălțime de 3,5 m. În funcție de mărimea spațiilor de comercializare, la fiecare al doilea spațiu va fi prevăzută pe partea de comercializare, dar și pe partea de livrare marfă, câte o poartă. Podeaua halei va avea o rezistență de 2,5 t/mp, fiind turnată în beton și prevăzută cu un strat bituminos (latexfalt sau material similar).

Hala e prevăzută de ambele părți – la solicitarea comercianților – cu rampe. Suprafața rampei cuprinde 624 mp. Acoperișul va fi doar o copertină.

Pentru a corespunde condițiilor climatice, izolarea acoperișului și a peretilor va fi efectuată cu elemente de izopanel de grosime 10 cm sau similar. Climatizarea se realizează central, prin ventilatoare, de asemenea, încălzirea e controlată centralizat (menținerea unei temperaturi minime de 8-10 grade Celsius).

- **Spațiile administrative**

Clădirea de birouri, sediul administrației pieței, în funcție de necesități, va fi cu unul sau două nivele (suprafața de până la 120 mp). E posibilă și instalarea unui sediu bancar și a altor birouri în clădire.

E prevăzută a fi o construcție zidită, cu izolare termică exterioară completă, putând fi realizată în același timp unistrat din beton poros. Acoperișul este ușor înclinat și va cuprinde un suport superior izolant termic și strat protector fixabil mecanic. Ușile și ferestrele exterioare vor fi instalate în formula standard, cu geamuri izolante termic. Utilitățile interioare vor cuprinde diferite structuri.

- **Zona de servicii și cantină**

Zona de servicii și cantina ocupă o suprafață de 240 mp și corespunde ca tip de construcție spațiilor administrative. În zona de servicii se afla și grupurile sanitare, inclusiv dusuri.

Cantina (care va fi subcontractată) e privită nu doar ca spațiu de aprovizionare pentru beneficiarii pieței, ci și ca important punct de comunicare.

- **Zona de la intrare și depozitele**

Zona de intrare e prevăzută cu un chiosc al portarului. Alături se afla spații de depozitare în suprafața de 100 mp, care sunt destinate depozitării marfii producătorilor și a diferitelor aparate.

E prevazuta a fi o constructie zidita, cu izolare termica exterioara completa, putând fi realizata în acelasi timp si unistrat din beton poros. Acoperisul este usor înclinat si va cuprinde un suport superior izolant termic si strat protector fixabil mecanic. Usile si ferestrele exterioare vor fi instalate în formula standard, cu geamuri izolante termic.

- **Zona de colectare si reciclare reziduuri**

Pe baza formeii trapezice a terenului, zona de colectare si reciclare reziduuri va fi pozitionata în partea din spate a terenului, pe o suprafata de cca. 289 mp. Terenul va fi prevazut cu un strat de asfalt. Pozitia containerelor de gunoi va fi marcata pe asfalt.

- **Chioscurile**

- Chioscurile vor gazdui diferiti comerianti din domeniul alimentar/nealimentar, care vor contribui de asemenea la aprovizionarea beneficiarilor pietei. Chioscurile vor fi în numar de pâna la 20, cu o suprafata pe un nivel a câte 12,5 mp, plus o copertina prelungita în fata chioscului de cca. 5 mp. Chioscurile sunt prevazute a avea un singur nivel. Vor fi construite în maniera conventionala si avantajoasa.

Etape de extindere

Proiectul Pietei de Gros prevede o extindere a pietei în doua etape. Prima etapa corespunde capacitatilor mentionate mai sus. Se preconizeaza ca în urmatorii 3-5 ani va fi necesara o extindere, în special în sensul unor suprafete mai mari în hale pentru comerciantii en-gros de legume si fructe, pentru comercianti en-gros cu alte produse alimentare, pentru asociatii de producatori sau alte firme similare.

Problematica este lungimea terenului, având în vedere ca acesta trece înspre vest si dincolo de canalul care îl margineste. Canalul împiedica folosirea corespunzatoare a terenului si s-a înaintat propunerea secarii lui sau a instalarii unei conducte. Aceste propuneri nu au primit aprobarea Oficiului Agricol, deoarece canalul e considerat important pentru deversare. S-a decis ca acest canal sa fie lasat descoperit, pentru a fi curatat; în cazul înlocuirii sale printr-o conducta exista temeri ca s-ar putea înfunda din cauza depunerilor ilegale de reziduuri. S-a aprobat în schimb împingerea canalului înspre vest, astfel ca în proiectul actual canalul delimiteaza terenul Pietei de Gros în partea sa vestica. Mutarea canalului este si solutia cea mai putin costisitoare, aceasta necesitând doar noi operatiuni de excavare.

4.3. REGLEMENTARI – ACCESE, CIRCULATII, PARCAJE

Str. Ovidiu Balea va fi extinsa în cadrul lucrarilor de construire a noii sosele de centura. Aceasta constructie nu are înca un termen de finalizare stabilit, dar se preconizeaza ca ea sa se realizeze în urmatorii cinci ani. Problema finantarii nu e înca clarificata, iar soseaua de centura va fi realizata cu sprijin japonez si italian. Extinderea strazii Ovidiu Balea nu conditioneaza însa functionarea Pietei de Gros.

Pentru a defini accesul de trafic în teritoriul Pietei de Gros dupa extinderea strazii Ovidiu Balea, a fost realizat un studiu de trafic, care a fost aprobat de Comisia de Circulatie la 26.11.2002. Accesul în Piata de Groseste pozitionat pe strada Ovidiu Balea la o treime din partea stânga frontului stradal. În cadrul acestui proiect a fost prevazut cu un prospect stradal de 19 m latime compus din: 2 benzi de circulatie a 7 m latime pentru fiecare sens, o zona verde mediana de 5 m latime si un numar de 11 locuri de parcare.

Circulatiile interioare ale amplasamentului Pietei de Gros se realizeaza pe 2 benzi de circulatie cu un prospect stradal de 9 m latime. Exista locuri de parcare adiacente constructiilor: 4x10 m si 3,50x8 m pentru treilere si camioane si locuri de parcare izolate: 3,50x8 m si 2,65x5 m pentru camioane si autoturisme.

4.4. REGLEMENTARI – MOD DE UTILIZARE AL TERENULUI

Având în vedere:

- Caracterul functiunii – Piata de Gros,
- Caracterul sitului – teren liber de constructii,

Se propune ca parametrii urbanistici de utilizare al terenului sa fie în consecinta:

POT = 16,26 %

CUT = 0,162

unde POT = 100 x Aria construita la sol/ Suprafata terenului

CUT= Aria construita desfasurata/ Suprafata terenului

În care

Suprafata terenului este de:

St = 24.600 mp

Aria construita (cladiri + rampe) este de:

Ac = 4.000 mp

Aria construita desfasurata (cladiri + rampe) este de:

Ad = 4.000 mp

BILANT TERITORIAL PENTRU SUPRAFATA STUDIATA ÎN PUD

ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA mp	% DIN TOTAL
SITUATIA EXISTENTA		
TEREN LIBER	24.600	100%
ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONI	0	0%
TOTAL	24.600	100%
SITUATIA PROPUSA		
ZONA CONSTRUITA	4.000	16,26%
ZONA VERDE	3.250	13,21%
ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONI	17.350	70,53%
TOTAL	24.600	100%

4.5. RETELE EDILITARE

Zona din care face parte parcela analizata în PUD este partial echipata edilitar si presupunem ca utilitatile existente sunt suficiente si pentru necesitatile functiunilor propuse. Gabaritele si calitatea retelelor va fi confirmata de avizele detinatorilor de utilitati ai municipiului Timisoara. Necesarul de utilitati pentru functiunea solicitata prin PUD va fi stabilit în urma realizarii Proiectului Tehnic – PT si se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectantii autorizati.

A.ALIMENTARE CU APA:

Alimentarea cu apa nu pune probleme, conductele trec pe str. Ovidiu Balea. Pentru scaderea costurilor ar fi avantajoasa folosirea suplimentara de apa de fântâna pentru lucrari de salubritate etc. În Timisoara exista doua niveluri ale apei: la 70m si la 100m. S-a propus un rezervor de incediu cu statie de pompare cu hidrofor

B.CANALIZARE MENAJERA:

În schimb lipseste la aceasta ora reseaua de canalizare. Capatul canalizarii existente se afla în str. Livezilor, la o distanta de cca. 25 m de str. Mircea cel Batrân, respectiv la cca. 370 m de marginea terenului Pietei de Gros (intersectia str. Ovidiu Balea-str. Grigore Alexandrescu). Extinderea retelei de canalizare e prevazut a se realiza în cadrul unui proiect ISPA, realizare preconizata în 2005

în cazul în care construirea Pietei de Gros se estimeaza a fi finalizata anterior acestui termen, municipalitatea s-a aratat dispusa sa realizeze pâna la terenul Pietei de Gros o solutie tranzitorie de canalizare. Lucrarile de constructie s-ar putea desfasura concomitent, deoarece canalizarea ar urma sa fie realizata la marginea strazii.

Pentru realizarea canalizării, str. Grigore Alexandrescu va fi spartă, de aceea asfaltarea ei va fi posibilă numai după finalizarea lucrărilor de canalizare:

- Lungimea porțiunii de stradă ce trebuie refăcută: 1830 m;
- Tipul de extindere prevăzut: 4 benzi de 3,5 m.

C.GAZ METAN SI INSTALATII TERMICE:

Încalzirea Pieței de Gros ar urma să se realizeze printr-un sistem de încălzire centrală pe gaz. Rețeaua de gaz cuprinde și str. Ovidiu Balea, fiind este necesară doar traversarea acesteia înspre Piața de Gros. Consumul de gaz pentru încălzirea centrală a Pieței de Gros este estimat la 100 Nm³/h¹².

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată în PUD se va stabili în urma elaborării proiectelor de specialitate elaborate de proiectanții autorizați.

D.ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

După opinia specialiștilor, pentru asigurarea energiei electrice este necesar un transformator de 630 KVA. Racordarea s-ar putea realiza prin str. Grigore Alexandrescu (la o distanță de 150 m).

La efectuarea lucrărilor trebuie să se țină seama de un cablu de electricitate care se află de-a lungul străzii și deasupra căruia nu este permisă realizarea de construcții grele.

Pe str. Ovidiu Balea există stâlpi de electricitate ce aparțin Regionalei de Cai Ferate. Aceștia nu sunt în folosință și o viitoare exploatare a lor este pusă sub semnul îndoielii, fiind necesară îndepărtarea, deoarece împiedică intrarea în spațiul Pieței de Gros.

Fiecare spațiu comercial va fi dotat cu contoare de apă și energie electrică, ale căror instalare va fi achitată de către chiriași.

Avizul de racordare la rețelele SC ELECTRICA SA – Sucursala de distribuție Timisoara, se va obține de la F.T.D.E.E.T.

4.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Amplasamentul Pieței de Gros are o suprafață totală de 24.600 mp.

Terenul studiat de PUD are o suprafață totală de aprox. 133.400 mp.

În limitele PUD se întâlnesc următoarele tipuri de proprietate asupra terenului (vezi planșa 05A), respectiv:

- Domeniul public și privat al Statului Român
- Domeniul public și privat al Municipiului Timisoara
- Proprietate privată individuală

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului urbanistic de detaliu s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- Încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timisoara,
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Planului urbanistic de detaliu se va integra în Planul urbanistic general al Municipiului Timisoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Prezentul PUD are un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe întreaga zona studiata.

Întocmit,
Arh. Monica Stampar