

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

HALĂ DE PRODUCȚIE GARNITURI DIN CAUCIUC

TIMIȘOARA INTRAVILAN EXTINS, DN 69, KM 7 STÂNGA

Beneficiar:

S.C. ARGOMM RO S.R.L.
Timișoara, strada Felix nr. 4/a, camera 9
Tel. 0256-294692

Amplasament:

Timișoara - teritoriul intravilan extins
Calea Aradului – DN 69, km 7 stânga

Proiectant:

S.C. PILOT TEAM s.r.l.
Strada Carpați nr. 15, Timișoara
www.pilotteam.ro

Proiectant de specialitate :

Arh. Glad Tudora
Arh. Laura Mărculescu

Faza de proiectare :

Plan Urbanistic de Detaliu

Timișoara, Mai 2007

LISTA DE SEMNĂTURI

Urbanism:	S.C. PILOT TEAM S.R.L. Timișoara, Str. Carpați nr. 15 www.pilotteam.ro Arh. Glad Paul Tudora Arh. Laura Mărculescu
Edilitare:	S.C. AQUACON PROIECT S.A. Sibiu, Str. Ștefan cel Mare nr.18 Ing.
Electrice:	S.C. CAPABIL S.R.L. Timișoara, Str. Take Ionescu nr. 71, ap 16-17 Ing. Ileana Căpăstraru
Drumuri:	S.C. PATH'S ROUT S.R.L. Timișoara, Str. Emile Zola nr. 92 Ing. Vasile Percec
Protecția mediului:	S.C. FELDAN CONSULT S.R.L. Timișoara, Str. Paciurea nr. 1, ap. 2 Ing. Gabriela Damian

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
HALĂ DE PRODUCȚIE GARNITURI DIN CAUCIUC

BENEFICIAR : **S.C. ARGOMM RO S.R.L.**

AMPLASAMENT : **TIMIȘOARA, intravilan extins - Calea Aradului**
DN 69 Timișoara - Arad, Km. 7 stânga

NUMĂR PROIECT : **2.17 / 2006**

FAZA DE PROIECTARE : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.**

DATA ELABORĂRII : **Mai 2007**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.D. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei **zone pentru producție** pe terenul situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de nord, pe parcela cu nr. topo Cc 291/1/2/2.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizare funcțională a terenului în corelare cu documentația aprobată pentru terenul studiat P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare", Zona Calea Aradului km 7, Timișoara (HCLMT 191/21.12.2004).
- Modulul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara;
- Planul Urbanistic Zonal cu caracter Director – Timișoara Nord;

- P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare" - Zona Calea Aradului km. 6+500, Timișoara (HCLMT nr. 170/18.05.2004)
- **P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare", Zona Calea Aradului km 7, Timișoara (HCLMT nr. 191/21.12.2004)**
- P.U.Z. "Zonă servicii și depozitare", Zona Calea Aradului - DN 69 km. 7+200, Timișoara (HCLMT nr. 115/28.03.2006)
- P.U.Z. "Corp administrativ-birouri", Extravilan Timișoara - Calea Aradului (HCLMT nr. 284/2005)
- P.U.Z. "Spații de depozitare și producție", extravilan Timișoara - Calea Aradului, jud Timiș (HCLMT nr. 356/2006, nr. 449/2006)
- 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)
- Ridicare topografică pentru zona studiată

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism., și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z se situează în partea de nord a Municipiului Timișoara, în extravilan, conform Planului Urbanistic General, respectiv în teritoriul administrativ al municipiului.

Amplasamentul este poziționat pe DN 69 Timișoara – Arad, la km. 7+800 stânga, în exteriorul traseului șoselei de centură.

Pe traseul DN 69 Timișoara – Arad, în vecinătatea Timișoarei, precum și în exteriorul traseului centurii, s-au extins zone de comerț / servicii și producție, pe baza de documentații de urbanism (enumerare mai sus).

Tendința de dezvoltare în teritoriu a Municipiului Timișoara este evidentă, ajungându-se la ocupare și construire a acestei zone.

Concomitent, pe teritoriul administrativ al Comunei Dumbrăvița s-au dezvoltat zone cu funcțiuni similare, de-a lungul traseului șoselei de centură.

Pe terenul studiat s-a aprobat următoarea documentație de urbanism:

P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare", Zona Calea Aradului km 7, Timișoara (HCLMT nr. 191/21.12.2004),

prin care se propune pe o suprafață de 62000 mp. dezvoltarea unei zone pentru comerț și depozitare, și cu amplasarea de construcții pentru diferite servicii.

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează dezvoltarea unor zone destinate în principal serviciilor și comerțului, în cooperare cu zone de depozitare și producție. Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită poziționării pe rute principale de trafic: DN 69 și

centura ocolitoare a Timișoarei, deci cu posibilitatea accederii facile la rețeaua de transport majoră.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat la nord de municipiul Timișoara, pe DN 69 la km. 7, stânga. Terenul are suprafața de 10.000 mp., nr. topo Cc 291/1/2/2, înscris în C.F. nr. 144646 Timișoara, teren curți construcții în intravilanul extins. Terenul este în proprietatea S.C. ARGOMM RO S.R.L. Timișoara.

Inițial terenul studiat a fost proprietatea S.C. OROBICA S.R.L. Timișoara, dar pe parcursul elaborării documentației s-a făcut transferul de proprietate către S.C. ARGOMM RO S.R.L., motiv pentru care există avize obținute pe numele ambelor firme.

Teritoriul luat în studiu este delimitat astfel :

- la sud: parcela A 291/1/1;
- la est: parcela A 291/1/2/1, respectiv DN 69 Timișoara – Arad,
- la nord: parcela pentru drum Cc 291/1/2/5, DE 291/2 și HCn 285,
- la vest: parcela A 291/1/2/3.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este în totalitate neamenajat, fiind prezente doar drumuri de exploatare DE (agricole). Pe teren nu sunt plantații, înalte sau joase, fiind utilizat preponderent pentru agricultură. Spre nordul amplasamentului, după DE 291/2 se află canalul de desecare Hcn 285.

2.4. Topografia

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este relativ plan și orizontal.

Conform normativului P 100 – 92 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii K_s , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul "D" (construcții de importanță medie), perioada de colt $T_C = 1.0$ sec, coeficientul $K_S = 0,16$.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Circulația

În prezent, accesul pe parcelă se face din DN 69 (Calea Aradului), fiind în curs de amenajare drumul de acces cu lățimea de 12,00 m. și intersecția cu Calea Aradului, conform Autorizației de construcție nr. 1019/20.04.2007.

3.2. Ocuparea terenurilor

Terenul care se parcelează este liber de construcții și neamenajat.

În vecinătate spre sud și nord, sunt aprobate documentații de urbanism pentru realizarea unor zone de servicii, comerț, depozitare și producție.

3.3. Echiparea edilitară

Zona din care face parte parcela analizată în PUZ nu este echipată edilitar cu rețele, nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare.

Zona este împanzita de o rețea de canale de desecare care colectează apele meteorice de pe terenurile agricole, canale aflate în administrarea A.N.I.F. Timișoara.

Amplasamentul studiat este încadrat la nord de canalul de desecare HCn 285, canal în care se propune descarcarea apelor meteorice provenite de pe suprafața obiectivului.

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare, conform avizului nr. 1786/DTAC-ST/31.01.2007 emis de S.C. AQUATIM S.A. Timișoara.

Gaze naturale

Nu există rețea de alimentare cu gaze naturale în zonă conform avizului de amplasament nr. 159/02.02.2007 emis de S.C. E.ON Gaz România S.A..

Instalații termice

Nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă conform avizului de amplasament nr. U12-700-0159/12.02.2007 emis de S.C. COLTERM S.A..

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 10301/08.02.2007 emis de S.C. Enel Electrica Banat S.A., în zonă nu există rețea electrică de distribuție.

Conform aviz tehnic favorabil nr. 159/23.01.2007 emis de S.C. Romtelecom S.A. amplasamentul este liber de rețele de telecomunicații.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform prevederilor P.A.T. și ale Planului Urbanistic Zonal Director Timișoara Nord, este preferabilă dezvoltarea de funcțiuni altele decât locuirea de-a lungul DN 69.

Conform P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare", Zona Calea Aradului km 7, Timișoara, aprobat prin H.C.L.M.Timișoara 191/21.12.2004, zona este reglementată pentru funcțiunile de comerț și depozitare.

În urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea pe o parcelă a unei zone pentru **producție**, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

4.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara, P.A.T. Timișoara

Zona studiată face parte din extravilanul municipiului Timișoara, în teritoriul administrativ, pentru care se aplică prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara și ale P.U.Z. "**Spații comerciale și de depozitare**", **Zona Calea Aradului km 7, Timișoara** aprobat prin HCLMT nr. 191/21.12.2004.

În cadrul acestei documentații sunt propuse utilizările funcționale ale zonei studiate, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au zone de restricție, precum și zonele cu restricții de construire.

4.3. Modernizarea circulației

Documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă prevăd, în conformitate cu avizele Companiei Naționale de Autostrăzi, realizarea unui drum colector paralel cu DN 69, cu lățimea de 12,00 m. Acesta va prelua traficul din zonă și se va descărca în DN 69 în 2 puncte majore: intersecția cu DJ 217 spre Sânnandrei și intersecția cu șoseaua de centură. În rest, între aceste 2 puncte, se prevăd intersecții locale.

Accesul pe teren se va realiza prin amenajarea intrersecției dintre DN 69 și drumul propus cu lățimea de 12 m., realizat pe traseul DE 291/2, paralel cu canalul de desecare Hcn 285. Pentru amenajarea drumului s-au obținut avizele necesare și **Autorizația de construire nr. 1019/20.04.2007** (beneficiar Primăria municipiului Timișoara în calitate de proprietar al terenului).

În incinte se vor prevedea alei carosabile, platforme și parcaje.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

4.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

- Funcțiunea propusă pentru parcela studiată este aceea de **producție**.
- Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:
 - Zona de producție, cu regim de înălțime maxim S(D)+P+2E+M;
 - Zona de parcaje, platforme și drumuri de incintă;
 - Zona circulații auto - drumuri de acces în zonă.
 - Zona spații verzi și spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor și canalelor de desecare, cu rol de protecție, respectiv de-a lungul zonelor ocupate de rețele edilitare.

Indici urbanistici

Pentru zona de producție indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

POT max = 55 %

CUT max = 1,8

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona de producție și depozitare este **PARTER**, pentru hale, respectiv **P+2E+M** pentru corpurile administrative.

Bilanț teritorial – raportat la propunerea de mobilare

Teren studiat	10.000 mp.	100,00 %
Drumuri și platforme în incintă	3.560 mp.	35,60 %
Zona productie	4.440 mp.	44,40 %
Zone verzi	2.000 mp.	20,00 %

Se va asigura procentul minim de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv 20% din suprafața totală studiată.

Reglementări – configurare spațială

Proprietarul terenului, S.C. ARGOMM RO S.R.L. Timisoara, intentioneaza de a functionaliza parcela cu nr. cadastral Cc 202/1/2/1 in suprafata de 10.000 mp prin construirea unei hale de productie garnituri de cauciuc.

In cadrul obiectivului se prevad a se construi:

- Hală de producție garnituri de cauciuc, în regim de înălțime P
- Corp administrativ în regim de înălțime P + 1E
- Cabină poartă

Clădirile se vor amplasa în limitele zonei de implantare, în exteriorul acestei zone fiind permisă amplasarea construcțiilor edilitare și a casei poartă.

Se prevăd zone speciale pentru spatii verzi și dotari tehnico-edilitare: post de transformare, bazin de compensare ape pluviale, gospodărie de apă, rezervoare GPL, instalații specifice procesului de producție.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și pentru TIR (stationare temporară pentru încărcare). Parcările pentru autoturisme se vor amenaja înierbat.

Accesele auto propuse vor fi dinspre DN 69 și din drumul colector propus paralel cu acesta, conform planșelor anexate.

Obiective:

- Principalul obiectiv este acela de a argumenta și asigura condiții optime din punct de vedere urbanistic, în vederea realizării obiectivelor propuse.
- Valorificarea superioară din punct de vedere arhitectural-urbanistic și economic a terenului studiat.
- Concretizarea măsurilor de protecție a mediului și de impact vizual, proprii zonei abordate.

Procese tehnologice de producție (garnituri de cauciuc):

Producția obiectivului propus prin prezentul PUD presupune următoarele faze ale procesului tehnologic:

- a) Pregătirea benzilor (blenduri) de cauciuc
- b) Matritare – vulcanizare
- c) Debavurare criogenică (cu azot lichid)
- d) Finisare prin sablare
- e) Post-vulcanizare (maturare în cuptoare electrice)

4.6 REȚELE EDILITARE

Alimentarea cu apă potabilă

Necesarul de apă potabilă pentru consum public se asigură din sistemul centralizat de alimentare cu apă a Municipiului Timișoara, racord la conducta magistrală de alimentare cu apă a localității Sănandrei – conducta prevăzută a se executa în zona liberă creată de-a lungul DN 69 Timișoara – Sănandrei.

Debitele caracteristice de calcul conform anexa nr. 1 sunt:

$$Q_{zi\ med} = 3,32\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 3,39\ mc/zi$$

$$Q_{orar\ max} = 1/24 \times 2,0 \times 3,39 = 0,28\ mc/h\ (0,08\ l/s)$$

Pentru asigurarea alimentării cu apă a obiectivului se prevede executarea unei rețele de apă potabilă paralelă cu drumul propus perpendicular pe DN 69 și pe drumul paralel cu DN 69, conductă racordată la magistrală ce va alimenta cu apă localitatea Sâandrei.

Reteaua va fi executată din conductă PEHD, montată îngropată la adâncimea de 1,10 m pe un strat de nisip de 10 cm.

Din această conductă se prevăd două bransamente pentru obiectiv, cu cămin în care se vor monta robinete de izolare și contoare pentru înregistrarea consumului de apă.

Alimentarea cu apă tehnologică

Necesarul de apă tehnologică pentru:

- stropit spații verzi și spălat platforme betonate din incintă;
 - compensare pierderi de apă în procesul de recirculare din fluxul tehnologic la fabricarea garniturilor de cauciuc;
 - refacerea rezervei de incendiu;
- se propune a se asigura dintr-un foraj executat în incinta obiectivului.

Se face următoarea mențiune:

- *adâncimea forajului, diametrul acestuia, precum și debitul posibil de captat se vor determina prin studiu hidrogeologic;*

Debitele caracteristice de calcul conform anexa nr. 1 sunt:

- nevoi compensare pierderi de apă în procesul de recirculare apă de răcire:

$$Q_{zi\ med} = 2,25\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 2,69\ mc/zi$$

- nevoi stropit spații verzi, spălat platforme incintă:

$$Q_{zi\ med} = 3,58\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 4,30\ mc/zi$$

În condiții normale de exploatare debitele caracteristice ale necesarului de apă tehnologică sunt:

$$Q_{zi\ med} = 2,25 + 3,58 = 5,83\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 2,69 + 4,30 = 6,99\ mc/zi$$

$$Q_{orar\ max} = 1/24 \times 2,0 \times 6,99 = 0,58\ mc/h\ (0,16\ l/s)$$

Pentru situații în care se impune refacerea rezervei de incendiu de 165 mc în timp de 24 ore, cu restricționarea consumului de apă pentru stropit spații verzi și platforme betonate, debitul maxim al cerinței de apă este:

$$Q_{zi\ max} = Q_{ri} = 165/24 = 6,88\ mc/h\ (1,91\ l/s)$$

Sursa de apă (put forat) va trebui să asigure debitul minim de:

$$Q_{sursa} = Q_{ref\ inc} = 7,00\ mc/h\ (1,95\ l/s)$$

Informativ, în zona un foraj de mică adâncime având diametrul de 225 mm și adâncimea până la 30 m poate da un debit de cca. 3,0 mc/h (0,83 l/s), iar un foraj având diametrul de 225 mm executat la adâncimea de 80 – 100 m poate da un debit de cca. 13,0 mc/h (3,61 l/s).

In consecinta se impune intocmirea de catre Directia Apelor Banat – Timisoara a unui studiu hidrogeologic prin care sa se confirme debitul posibil de captat.

Gospodaria de apa tehnologica cuprinde:

- 1 foraj echipat cu electropompa submersibila $Q_{\min} = 7,00$ mc/h (functionare in regim hidrofor);
- conducta de refulare intre foraj si rezervoarele de inmagazinare (rezervor incendiu 165 mc si rezervor recirculare ape de racire de 70 mc) pe care se va monta apometrul;
- rezervor ingropat pentru incendiu (solutia constructiva se va definitiva dupa intocmirea studiului geotehnic care va pune in evidenta adancimea panzei freatice) avand un volum util de 165 mc;
- rezervor ingropat pentru recirculare ape de racire la prese avand un volum util de 70 mc (racirea apei din rezervor se face cu serpentine prin care circula azot lichid);
- statie de pompare antiincendiu;
- statie de pompare apa de racire prese;

In cadrul incintei se prevede:

- retea alimentare alimentare cu apa potabila (2 racorduri din reseaua stradala, cu camine de vane de izolare si apometru);
- retea inelara pentru stingerea incendiilor din exterior si interior, prevazuta cu hidranti subterani;
- retea recirculare apa de racire;

Retelele de apa, se prevad din teava de polietilena de tip PEHD, Dn = 50 - 150 mm, montate ingropat la 1,10 m adancime, pe un strat de nisip.

Canalizarea apelor uzate

Sistemul de canalizare prevazut a se executa in zona (canal colector Sânaandrei – Timisoara) este separativ.

Debitele caracteristice de ape uzate de tip menajer (publice) descarcate in sistemul de canalizare sunt:

$$\begin{aligned} Q_{zi\ med} &= 2,66 \text{ mc/zi} \\ Q_{zi\ max} &= 3,19 \text{ mc/zi} \\ Q_{orar\ max} &= 0,27 \text{ mc/h (0,08 l/s)} \end{aligned}$$

Sistemul de canalizare cuprinde:

- Retea de canalizare stradala – montata in axul drumului, avand lungimea de cca. 190 m (din care 90 m strada perpendiculara pe DN 69 si 100 m pe strada paralela cu DN 69) avand Dn = 200 - 400 mm, cu camine de vizitare amplasate la distanta de 40 – 50 m. Canalizarea va prelua numai apele uzate menajere.
- Retea de canalizare menajera incinta avand Dn = 200 mm, lungimea de cca. 165 m, cu camine de vizitare;
- Retea de canalizare ape tehnologice incinta (cca. 90 m). Sifoanele montate in pardoseala spatiilor de productie se prevad a fi racordate la o retea de canalizare incinta, separata de canalizarea apelor menajere, canalizare care descarca apele intr-o constructie din beton compartimentata: separator de ulei si decantor. Dupa

o predecantare, apele din decantor se descarca in canalizarea ape menajere. Periodic bazinul decantor se va vidanja.

Canalizarea apelor meteorice

In contextul adresei A.N.I.F. Timisoara nr. 1723/16.03.2007 (adresa comunicata si la Directia Apelor Banat) descarcarea apelor meteorice in canalele de desecare existente se poate face numai in conditiile prevederii de bazine de compensare (bazine de retentie).

In acest context solutia de canalizare a apelor pluviale consta din:

- rigola stradala care colecteaza apele meteorice de pe suprafata frontului stradal aferent obiectivului;
- retea rigole incinta care colecteaza apele meteorice de pe suprafata incintei obiectivului – constructii, spatii carosabile si spatii verzi;
- bazin de retentie, cu compartiment separator de ulei si statie de pompare ape meteorice.

Se fac urmatoarele precizari:

- *dimensiunile bazinului se vor stabili dupa executarea studiilor geotehnice care vor pune in evidenta nivelul panzei freatice;*
- *statia de pompare ape meteorice va fi echipata cu o electropompa avand debitul maxim de 24,00 mc/h (6,66 l/s).*

Debitul de ape meteorice descarcat in bazinul de retentie, conform breviar de calcul este:

$$Q_{pa} = 49,40 \text{ l/s}$$

iar debitul maxim descarcat in canalul de desecare HCn 285 este:

$$Q_{pd} = 6,66 \text{ l/s}$$

In anexa nr. 1 se prezinta elementele de calcul a bazinului de retentie (compensator) in variantele:

- *varianta cu bazine de retentie cu descarcarea in canalul de desecare a debitului reconstituit din regim actual, rezultand un bazin cu volumul minim de 12 mc;*
- *varianta cu bazine de retentie cu descarcarea apelor dupa trecerea ploii, rezultand un bazin cu volumul minim de 15 mc;*

Solutia se va definitiva la faza SF prin avizul A.N.I.F. Timisoara

Gaze naturale

Conform avizelor eliberate, nu există rețele de distribuție sau transport gaze naturale pe amplasament sau în vecinătate acestuia.

Pentru a se asigura combustibilul necesar centralei termice se vor utiliza două rezervoare tip GPL cu capacitatea de câte 20 mc. fiecare.

În municipiul Timișoara, în zona magazinului Selgros – Calea Aradului este situată o rețea de gaze naturale de medie presiune, de la care există posibilitatea realizării unei extinderi a rețelei pentru alimentarea investițiilor propuse, în urma obținerii avizelor și autorizațiilor necesare.

Instalații termice

Se prevede pentru întreg ansamblul independența energetică privind furnizarea căldurii și a apei calde de consum prin prevederea unei centrale termice cu randament ridicat (peste 92%), rezultând astfel emisii reduse de noxe.

Centrala termică va funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate din rezervoarele prevăzute pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Pe amplasament apar noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul energetic al acestor consumatori se apreciază astfel:

- Construcții și iluminat parcuri $P_i = 1,5 \text{ MW}$
 $P_s = 1,2 \text{ MW}$

Pentru alimentarea obiectivului se propune amplasarea unui post trafo prefabricat, racordat la sursă SC ENEL ELECTRICA BANAT SA prin cablu 20kV, din LEA 20kV Avicola Orțișoara, conform solicitării depuse la SC ENEL ELECTRICA BANAT SA..

De la P.T. se alimentează tablourile generale de joasă tensiune ale obiectivelor.

Lucrări necesare:

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului
- Executarea Postului Trafo și a racordului aferent de 20kV (LES 20kV)

Toate aceste lucrări se proiectează de S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A. și se realizează de către firme atestate de ANRE.

La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

Telecomunicații și cablare TV

De-a lungul traseului DN 69 Timișoara - Arad este amplasat un cablu de telefonie aparținând S.C. ROMTELECOM S.A., situat în afara zonelor de implantare a construcțiilor, pe parcela prevăzută ca zonă verde.

Obiectivele se pot racorda la rețelele de telefonie (fibra optică) a S.C. ROMTELECOM S.A., pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta sau la rețelele altor furnizori de servicii similare. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

4.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu este cazul trecerii unor suprafețe de teren din domeniul privat în domeniul public.

Rețelele edilitare propuse pentru extindere se vor amplasa pe domeniul public.

5. CONSIDERATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

I. Caracteristicile planului urbanistic de detaliu

Amplasamentul prezentului PUD este situat în intravilanul extins al Timișoarei, pe Calea Aradului, DN 69 km 7 + 0,5 stanga și este în suprafața de 10.000 mp, cf. Extras CF 144646. Proprietarul terenului, SC ARGOMM RO SRL, are rolul de promotor în dezvoltarea propusă.

Elaborarea PUD de față este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru viran în acord cu cerințele investitorilor și tendința de dezvoltare zonală, relevată prin celelalte planuri urbanistice aprobate, după cum reiese și din planul de amplasament anexat. Astfel, planul prezent creează în mare măsură cadrul pentru proiecte și activități viitoare, datorită următorilor factori: planurile urbanistice aprobate, construirea șoselei de centură proiectate.

Modelarea zonală propusă creează premise pentru prevenirea impactului semnificativ asupra mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUD referitoare la sistemul de canalizare a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier și din activitate.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale:

- Modificare PUZ existent, aprobat prin HCL nr.191/2004, conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 6370/27.10.2006,
- încadrarea în Planul de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara; Planul Urbanistic Zonal cu caracter Director – Timișoara Nord,
- asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute

Obiectivele de mai sus rezidă din coroborarea cu celelalte PUZ-uri aprobate, care nu mai concordă cu planul urbanistic aprobat inițial, care prevedea ca dezvoltare: "zonă de spații comerciale și alimentație publică". Un amplasament dedicat alimentației publice, așa cum se prefigurează a se dezvolta zona, nu își mai are în prezent rațiunea. Astfel ca prezentul PUD propune modificarea PUZ-ului existent și construirea unei hale de producție garnituri de cauciuc. Celelalte parcele învecinate, respectiv Cc 291/1/2/1 în suprafață de 10096 mp, Cc 291/1/2/3 în suprafață de 10.000 mp și Cc 291/1/2/4 în suprafață de 10601 mp vor avea ca destinație spații de depozitare, conform PUZ-ului inițial aprobat prin HCL 191/2004.

5.1. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

5.1.1. Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC – KG cu D=200mm până la D=300mm se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele uzate preepurate vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil, cu respectarea parametrilor de calitate prevăzuți de Normativul NTPA 002/2002, de unde vor fi preluate în stația de epurare municipală.

În zona acceselor rutiere ale amplasamentului, dat fiind potențialul aport de produse petroliere, prin antrenarea apelor meteorice, se va monta un decantor de nămol și separator de hidrocarburi.

5.1.1.2. Apa potabilă

Alimentarea cu apă pentru consum menajer se realizează prin extinderea rețelei din municipiul Timișoara.

Alimentarea cu apă tehnologică și pentru incendiu se realizează dintr-un foraj de suprafață, cca 30 m, cu coloana definitivă de Ø 225mm.

5.1.1.3. Apa uzată

Sursele de poluare a apei sunt:

- apa uzata fecaloid-menajera,
- apele pluviale colectate pe platforma
- apa rezultata in urma spalarii matritelor pentru garniturile de cauciuc.

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala spre exteriorul incintei.

Apele pluviale colectate de pe platforma, se vor evacua cu pretratare, fiind prevazut un separator de hidrocarburi.

Apele uzate rezultate de la instalatiile interioare, după preepurare într-o stație proprie, vor fi descarcate in colectorul Sănandrei - Timișoara.

Vor fi generate, prin urmare, ape uzate de tip menajer si tehnologic. Apele uzate de tip tehnologic sunt cele rezultate din procesele de curățare matrițe și vor avea un pH neutru, dat de compoziția ponderată formată din acizi cu baze. Acestea se vor amesteca cu apele uzate menajere si prin dilutie se va asigura incadrarea in conditiile impuse prin NTPA 002/2002, dupa ce vor fi epurate in statia proprie de epurare impreuna cu cele menajere. Dimensionarea statiei proprii de epurare de tip compact ORM, se va face la faza PAC.

Vor fi intrunite astfel conditiile prevazute de Directiva Cadru Apa 2000/60/EC (WFD).

5.1.2. Protectia aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt legate de procesul tehnologic și cele legate de traficul rutier.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionării halei de producție sunt:
Surse stationare nedirijate - nu există.

Surse stationare dirijate:

– emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NO_x),

- emisiile de particule, compuși organici volatili si SO₂ din procesul tehnologic de producere a garniturilor industriale din cauciuc.

Surse mobile – autoturismele si autoutilitarele. Aceste autovehicule generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse C_mH_n, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului, inclusive in parcări.

În vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute o serie de măsuri :

- instalație centralizată de filtrare a noxelor pentru procesele tehnologice,
- stații de lucru cu garnituri etanșe pentru prevenirea mirosurilor
- realizarea unei zone verzi de protectie,

- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protectia mediului.

Se vor respecta astfel si prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

5.1.3. Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investitie aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale: Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, activitatea nefiind generatoare de zgomot si vibratii.

5.1.4. Protectia impotriva radiatiilor

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

5.1.5. Protectia solului si a subsolului

Terenul în suprafață de 10.000 mp, pe care va fi edificat obiectivul este scos din circuitul agricol, solul neavând o valoare pedologică deosebită, din cauza utilizării agricole intensive anterioare. Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii:

- surse specifice perioadei de execuție și
- surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer sau tehnologic.

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- a) Realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier,
- b) Realizarea unei platforme betonate pentru zonele de încărcare/descărcare marfă, acces auto,
- c) montarea unei statii de preepurare pentru apele de spalare si menajere,
- d) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,
- e) Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi

Se poate concluziona că activitatea viitoare nu va produce un impact semnificativ asupra solului și subsolului în condițiile respectării proiectului și a exploatării în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de exploatare și cu reducerea riscului de apariție a unor poluări accidentale. De asemenea se reduce riscul poluării prin betonarea unui procent cât mai mare din incintă.

5.2. Relevanța PUD pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se vor respecta directivele europene legate de protecția mediului incidente, OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

5.2.1. Managementul deșeurilor

rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere,
- Deșeuri de ambalaje
- Deșeuri tehnologice: resturi sau rebuturi din cauciuc, adezivi și solvenți, textile contaminate

Deșeurile vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, în conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

OUG 78/2000 cu modificările și completările ulterioare transpune în legislația națională Directiva nr. 75/442 privind deșeurile, publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene (JOCE) nr. L 194 din 25 iulie 1975, Directiva nr. 91/689 privind deșeurile periculoase, publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene (JOCE) nr. L 377 din 31 decembrie 1991, și Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2006/12/CE privind deșeurile, publicată în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene (JOCE) nr. L 114/9 din 27 aprilie 2006"

Nu există efecte reversibile.

Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

5.2.2. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Gestiunea substanțelor toxice și periculoase se va realiza conform prevederilor legale, tinându-se o evidență strictă a acestora, se vor raporta la ANSPCP, conform Ord.1001/2005, se vor face măsurători de COV pentru respectarea încadrării în prevederile Ord.462/1993, precum și în vederea respectării HG 699/2003 cu modificările și completările ulterioare.

5.2.3. Protecția calității apelor

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile tehnice de execuție, conform cerințelor avizatorilor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus (stație de epurare proprie, separator de produse petroliere).

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Pentru apele uzate se vor respecta Directiva 91/271/CEE privind tratarea apei urbane menajere (modificata de Directiva 98/15/EC) transpusă prin HG nr. 188 din 28 februarie 2002 modificată prin HG 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate (NTPA 002).

II. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special la :

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Se are in vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei de a moderniza peisajul actualmente neamenajat cu funcțiuni specifice necesitatilor socio-economice.

Probabilitatea ca să se producă efecte indezirabile asupra mediului este scăzută, avand în vedere ca se va realiza un proiect similar unuia existent în Italia, care respectă prevederile actelor normative europene și funcționează în condiții optime.

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul in ansamblul său. Nu există în imediata vecinătate zone locuite, acestea fiind la o distanță de cca 2 km față de obiectivul propus.

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) marimea si spatialitatea efectelor- nu este cazul

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

In conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” si anexele sale publicate in MO 152/12. 04. 2000, nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea amplasamentului.

In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare, până la Legea 345/2006.

(ii) Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se vor depăși valorile limita.

(iii) Folosirea terenului in mod intensiv

Terenul în suprafață de 10.000 mp are prevăzute ca zone verzi 20% din total suprafață aflată în proprietatea titularului investiției.

Regimul de înălțime propus pentru hala de productie garnituri cauciuc este **P+1 parțial** (regim maxim de înălțime pentru zonă este P+2E).

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu e cazul.

6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

- încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timișoara;
- încadrarea în planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zona studiată și zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Intocmit,
Arh. Laura MĂRCULESCU

Ing. Gabriela DAMIAN