



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA, SERVICII SI DEPOZITARE
Nr. proiect	: 468/2016
Proprietari	: EUROWINDOW S.R.L.
Elaborator (Proiectant)	: TECTONICS ART S.R.L..
Data elaborării	: DEC. 2016
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea unui studiu urbanistic în extravilanul localitatii Timisoara, in partea sudica, pe parcela nr.cad. **427323** in vederea construirii unor spatii industriale, de depozitare si servicii.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului, in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Reglementarea caracterului extravilan al terenului;
- Trasarea si profilarea viitoarelor drumuri in corelare cu cele existente sau prevazute prin planurile de urbanism;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Obiectul P.U.Z.-ului consta în analiza, evaluarea și analizarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zona, ținându-se cont de Planului Urbanistic General Timisoara, a Planului de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbana a administrației locale si judetene.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatia este intocmita in conformitate cu :

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .

-H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

-Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor – beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

-La elaborarea proiectului s-au avut in vedere prevederile P.U.G. – Timisoara si a propunerilor noului PUG Timisoara, de asemenea corelarea cu prevederile studiilor intocmite anterior in vecinatate.
-Suportul topografic intocmit este in sistem STEREO 70 iar planul de situatie are viza ANCPI .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Vecinatatea cu teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara determina o dezvoltare ampla a zonei. In cadrul propunerilor de organizare urbanistica a noului PUG Timisoara s-a stabilit potentialul de dezvoltare al municipiului pe terenuri destinate organizarii zonei industriale, de depozitare si servicii.

2.2.ÎNCADRAREA ÎN ZONA

Terenul studiat este amplasat în partea sudica a municipiului Timisoara.

Terenul studiat, actualmente teren arabil extravilan, de 2700 mp, este din format dintr-o singura parcela:

Nr. crt.	Proprietari	Nr. CF	Nr. top	Suprafata totala din CF
1.	Societatea EUROWINDOW S.R.L.	427323	427323	2700 mp

Zona studiată în documentatia de fata este accesibila dinspre nord de pe str. Ovidiu Cotrus.

În vecinatatea terenului studiat, în partea vestica, estica si sudica se afla parcele de teren agricol, respectiv teren construit intravilan care, prin PUG Timisoara, adapteaza functiuni de productie si depozitare, de comert si servicii.

Din concluziile generale ale Planului Urbanistic General Timisoara mentionam:

- pozitia terenului îi confera o poziție importanta în cadrul rețelei de localitati din județ
- pentru realizarea investitiei se are în vedere extinderea suprafețelor ce vor fi propuse a fi cuprinse în intravilanul extins al localitatii Timisoara;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă, țin cont de concluziile documentatiilor întocmite și de avizele in zona , dar și de trama majora propusă prin P.U.G. Timisoara și prin PUZ-uri aprobate in zona;
- echiparea edilitara se propune a se realiza prin extinderea de rețele apă – canal de la sistemul local , lucrări care vor fi corelate cu alte PUZ-uri din zonă.

Zona studiată în cadrul Planului Urbanistic Zonal, cu o suprafața de 2700 mp, are următoarele caracteristici dominante:

- situarea terenului într-o zonă destinata prin reglementările documentațiilor de urbanism, ca fiind o zona destinata spatiilor pentru depozitare si servicii;
- situarea terenului în cadrul unui vast teren arabil, delimitat
- la Sud: DE 1294 (pamant)
- la Nord: Str. Ovidiu Cotrus – vis-à-vis se afla o hala de depozitare cu spatii de birouri
- la Est: teren proprietate privata fara constructii

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 2700 mp, teren agricol.

Terenul este imprejmuit si este traversat de o retea electrica de mediu tensiune de 20kV.

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiată este cel de proprietate privata a persoanelor juridice. Proprietara terenului este **firma EUROWINDOW SRL**.

Zona de locuinte cea mai apropiata se afla la 210 m fata de terenul studiat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF 427323 și nr. cad. 427323, beneficiara doreste sa realizeze un PUZ pentru construirea unei hale cu functiunea industriala, servicii si depozitare, ca regim de inaltime de pâna la P+1E, cu structura de rezistenta metalica si beton.

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se înscrie, conform normativului P 100-1/2006, în zona cu hazard seismic, pentru care se vor considera $a_g = 0,16g$ și $T_c = 0,7$ sec.

Conform STAS-ului 6054-77, adâncimea maxima de înghet, aferenta amplasamentului, este de 60...70 cm.

Geomorfologic, amplasamentul se afla în zona de Vest a tarii.

Geologic, pe adâncimea pe care interesează în cazul de față, zona se caracterizează prin depozite aluvionare cuaternare recente (halocen superior), reprezentată prin pământuri argiloase în care apar intercalatii de nisipuri și prafuri.

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se menționează cele mai importante pentru amplasamentul în cauză, sunt :

Temperatura aerului :

minim absolută : -29,3 °C ;

maxim absolută: +40 °C ;

media lunară maximă : +(21...22)°C ;

media lunară minimă – (1...2)°C.

Precipitații :

media lunară maximă : 70...80 mm ;

cantitatea maximă: 100 mm/24 ore ;

media anuală: 600...700 mm.

Vânt, direcții predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest : 13 %.

Categoria geotehnică : 1 (risc geotehnic redus).

Metoda de cercetare aleasă este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat un foraj geotehnic F1, până la adâncimea de 6,00 m și o penetrare dinamică ușoară cu con.

Din forajul executat s-au prelevat probe tulburate de pământ în vederea determinării în laborator a caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

Stratificatia geotehnică, pusă în evidență de forajul efectuat, este următoarea:

- 0,00...0,30 m, strat vegetal;

- 0,30... 2,70 m, praf argilos, gri maroniu, plastic consistent;

- 2,70...6,00 m, praf nisipos, gri albicios, plastic consistent, strat neepuizat.

Din probele de pământ prelevate, precum și pe baza prelucrării penetrării dinamice ușoare cu con, s-au determinat caracteristicile geotehnice și mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistență, după cum urmează:

- greutatea volumică: $\gamma = 18,8 \text{ KN/m}^3$;

- limitele de plasticitate: $W_L=31, W_P=14, I_P= 17$;

- porozitatea: $n = 43 \%$;

- indicele porilor: $e = 0,6$;

- modulul de deformare edometric: $M_{2-3} = 76 \text{ daN/cm}^2$;

- unghiul de frecare: $\phi = 20,40$;

- coeziunea: $c = 0,15 \text{ daN/cm}^2$.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,70 m.

În baza celor de mai sus afirmate precum și din datele tehnice inserate în fișa stratigrafică, se pot trage următoarele concluzii și recomandări:

- terenul bun de fundare este constituit din stratul de praf argilos, gri maroniu, plastic consistent, aflat începând de la 0,30 m adâncime;

- se propune o cota minimă de fundare la 80 cm adâncime;

- pentru o adâncime de fundare de 2,00 m și o lățime a talpii de 1,0 m, la încărcări din gruparea fundamentală de calcul, se consideră o presiune convențională de calcul $p_{conv. \text{ barat}} = 230 \text{ kPa}$, pentru alte adâncimi de fundare și lățimi ale talpii se vor aplica corecțiile necesare precizate de STAS-ul 3300/2-85, considerând $K_1 = 0,05$ și $K_2 = 2,0$ și se estimează $p_{pl} = 266 \text{ kPa}$, $p_{cr} = 325 \text{ kPa}$;

- cota de fundare propusă respectă condiția de adâncime maximă de îngheț, pentru acest amplasament, definită de STAS-ul 6054-77 ca fiind de 70 cm;

- nivelul apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 3,70 m, dar un nivel maxim se poate estima a fi la 1,80 m adâncime, iar un nivel mediu la 2,00 m, valori mai exacte pot fi obținute doar pe baza unor investigații de lungă durată;

- clasa de expunere, conform NE 012/1-2007: XC2+XF1;

- clasa de cloruri continuate 0,20;

- seismic, amplasamentul se încadrează în zona de hazard seismic pentru care se consideră $a_g = 0,16g$ și $T_c = 0,7 \text{ sec.}$, clasa de importanță : IV categoria de importanță: D;

- prezentul studiu servește doar pentru obținerea de informații geotehnice generale, pentru proiectare sunt necesare studii geotehnice detaliate la fiecare construcție în parte;
- nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare și nici epuizamente până la 1,50 m adâncime;
- la executia acestor tipuri de lucrări se vor respecta normele de protecție a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului și a constructorului.

2.4.CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului, în situația actuală, are accesul dinspre Timisoara de pe str. Ovidiu Cotrus care face legătura între zona industrială Freidorf cu Calea Sagului .

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizează o suprafață de **2700 mp**.
Folosința actuală a parcelei studiate –teren arabil în extravilan.
Zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități semnalate sunt următoarele:

-lipsesc dotările edilitare: canalizare, telefonie .

2.6. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTĂ

Proprietatea are 2700 mp și actualmente are actualmente destinația de teren agricol. Terenul proprietate este amplasat în extravilanul Municipiului Timisoara având următoarele vecinătăți:

- la Nord: Str. Ovidiu Cotrus
- la Sud: DE 1294 (pământ) în curs de amenajare
- la Est: teren proprietate privată A1283/3
- la Vest teren proprietate privată cad.Cc 1283/4, A1283/4/2

Căi de comunicație

Zona studiată este înconjurată de teren arabil respectiv parcele de teren pentru construirea de spații industriale.

Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal este plan, cu caracter arabil, are acces rutier dinspre str. Ovidiu Cotrus strada asfaltată.

Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

i. În zona studiată există rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, figurată pe planul de lucrări edilitare, conform avizului de amplasament emis de s.c. AQUATIM s.a.:

- *rețeaua de apă:* - Str. Anton Bacalbasa – Dn 600 mm;

Cea mai apropiată rețeaua de canalizare se află tot pe str. Anton Bacalbasa, dar de abia la intersecția străzii cu str. Ovidiu Cotrus

- *rețeaua de canalizare:* - Str. Anton Bacalbasa – D = 400 mm.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform aviz al Eon Gaz, există rețeaua de gaze pe strada Ovidiu Cotrus.

Alimentarea cu energie electrică

Conform aviz eliberat de S.C. Enel Distribuție BANAT”, amplasamentul este afectat de instalații electrice de distribuție și furnizare energie electrică s-a instituit o zonă de protecție de 5 m dreapta stanga de conductori.

Telefonizare

Conform aviz al Telekom, nu detine rețele în zona studiată.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadrul natural – cadrul construit

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având o vreme îndelungată folosința în principal agricolă.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru dezvoltare în acord cu funcțiunile urbane și implicit industriale, este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

În prezent zona de sud a străzii Ovidiu Cotrus este dotată cu rețeaua de canalizare centralizată, doar cu rețeaua de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale de pe întreaga zonă sunt preluate de canalele de desecare.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale in zona studiata sau in vecinatati.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona : Nu este cazul

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie :Nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic :Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luata in studiu la comanda beneficiarului S.C. EUROWINDOW S.R.L. Timisoara ce doreste dezvoltarea unei zone industriale, de servicii si depozitare.

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 3220/29.07.2016– eliberat de Primaria Municipiului Timisoara se recomanda elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea conditiilor prevazute in P.U.G. al Municipiului Timisoara.

Terenul din zona studiata este proprietate privata, iar proprietarii de teren din zona fac solicitari de amplasare pentru diverse investitii, in principal industriale, destinate serviciilor, comerțului si depozitarii.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor P.U.G. Timisoara terenul studiat este in extravilan, in vecinatatea de functiunilor de servicii, depozitare, productie nepoluanta, altele decat locuirea.

In urma solicitarilor beneficiarilor, se propune realizarea unei **zone industriale, servicii si depozitare**, in corelare cu reglementarile existente pentru teritoriul in care este amplasata, respectiv cu alte dezvoltari propuse in vecinatate.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Solutia urbanistica in cadrul studiului se coreleaza cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Municipiului Timisoara elaborat anterior cat si cu P.U.Z.-urile elaborate sau in curs de elaborare din vecinatate, integrand zona cat mai coerent in viitoarea dezvoltare urbanistica.

Propunerile Planului General, in curs de executie s-au concentrat asupra:

- CIRCULATIEI MAJORE DIN TERITORIU
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- ECHIPAREA EDILITARA

Propunerile de urbanism pentru parcela studiata se incadreaza ca si functiune in prevederile studiate in noul PUG Timisoara. terenul studiat se situeaza din punct de vedere al zonificarii functionale în vecinatatea **U.T.R. 58**, Zona mixta cu destinatie de productie, servicii si depozitare.

Zonificarea functionala are in vedere pozitia in teritoriu functiunea propusa fiind:

- zona industrială, de servicii si depozitare.**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata este amplasata în cadrul unui teren arabil, situat în extravilanul Municipiului Timisoara.

Tinând cont de proximitatea cu Calea Sagului, precum si de expansiunea zonelor de productie si depozitare, ideea valorificarii cadrului natural trebuie privita prin prisma asigurarii unor **suprafete verzi de minimum 20% din suprafata studiata.**

Solutia aleasa pentru zona industrială, de servicii si depozitare, a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile platformelor astfel încât si permita accesul si circulatia in incinta, tinând cont de functiunea propusa.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

În conformitate cu prevederile din PUG Timisoara, zona adiacenta unei artere principale de circulatie, urmeaza a se mobila pe ambele parti cu obiective de tip industrial, servicii si depozitare si societati economice.

Accesul la obiectiv, se va face prin intermediul strazii Ovidiu Cotrus cat si din strada noua propusa a se realiza adiacent laturii sudice a parcelei.

In configurarea retelei de drumuri se va tine cont de acordul de principiu al Comisiei de Circulatie Timisoara.

In incinta se vor prevedea alei carosabile, platforme si parcaje.

Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in Normativul P118/1999.

Zonele de protectie ale drumurilor

Zonele de protectie ale drumurilor sunt stabilite in functie de categoria si amplasarea acestora.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea (din punct de vedere functional) a unei zone industriale si depozitare si birouri
- asigurarea accesului în zona studiata
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu energie electrica, gaz metan, apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a facut în concordanta cu prevederile P.U.G. Timisoara si corelat cu celelalte interventii din zona.

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiata
- realizarea drumurilor interioare si platformelor din incinta
- echiparea edilitara completa

Prin propunerile de urbanism parcela studiate s-a zonificat dupa cum urmeaza :

- un lot destinat functiunilor de servicii si depozitare cu zona de spatii verde si circulatii

Constructia va contine ca si functiuni spatii industriale, de depozitare si asamblare tamplarie PVC si spatii de birouri cu showroom de prezentare, vestiare, grupuri sanitare conform legislatiei.

Bilant teritorial

SUPRAFATA TOTALA A ZONEI STUDIASTE	EXISTENT mp	PROPUS mp	%
	2700	2700	100,00
Teren arabil	2700	-	100,00
Zona industriala, de servicii si depozitare	-	1485	55.00
Spatii verzi	-	540	20.00
Cai de circulatie,parcaje,trotuare publice	-	226	8.37
Cai de circulatie,parcaje, trotuare, platforme in incinta		449	16.63

Constructiile cuprinse in aceasta zona vor fi prevazute cu accese carosabile, parcaje, spatii verzi conform destinatiei si capacitatii acestora avand in vedere **H.G. 525/1996** de aprobare a Regulamentului – general de urbanism-anexele 1-6, precum si Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal intocmit.

Regimul de inaltime maxim va fi : **P+1E**

Pentru zona se prevede un procent de ocupare a terenului (**POT**) **maxim de 55 %**.

Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) este de maxim **1.5**

Se impune un procent de **20%** spatii verde pe parcela.

Reglementari – configurare spatiala

Configuratia spatiala a zonei prevede dezvoltarea pe sit a unei zone industriale, servicii si depozitare.

Pe terenul proprietate, in zona verde, se prevede amplasarea de functiuni edilitare: post trafo, bazine de retentie ape pluviale, statii de pompare.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajati, vizitatori si pentru aprovizionare, proportional cu dimensiunile si capacitatea constructiilor ce se vor realiza .

Accesele auto propuse vor fi atat dinspre str. Ovidiu Cotrus cat si dinspre stada nou creata la sudul parcelei (prelungirea strazii Bacalbasa .

Amplasarea constructiilor pe parcela

Avand in vedere configuratia zonei, precum si retragerile impuse fata de LEA 20kV, se propun urmatoarele:

Amplasarea constructiilor fata de limitele frontale ale parcelei se va face cu respectarea alinierii din zona, pe parcelele invecinate si cu respectarea unei retrageri de **min. 16,20 m** fata de aliniamentul stradal.

Distantele recomandate ale cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei sunt de min 2.00 m,cu respectarea Codului Civil iar fata de fundul de proprietate(spre DE 1294) sunt de 10.00 m.

Distantele intre cladirile de pe parcele invecinate vor respecta Codului Civil .

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 la Ministerului Sanatatii.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri conform Normativului P118/1999.

Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje.

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabila pentru zona studiata se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apa potabila al municipiului Timisoara, existent pe str. Anton Bacalbasa si administrat de s.c. AQUATIM s.a..

Acest lucru se va face prin extinderea retelei de apă de pe str. Anton Bacalbasa cu o teava De.125x7.4 mm pe o lungime de 450 m pana in dreptul investitiei.

Alimentarea cu apă rece potabilă a cladirilor propuse se va face de la rețeaua extinsă de la care se prevede un bransament din PE-HD, PE100, Pn10, De.63x3.8 mm, care va alimenta clădirile propuse prin PUZ. Lungimea rețelei de apa propusa in incinta este de L = 100 m.

La cca. 2 m fata de limita de proprietate se va monta un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat.Presiunea necesara la bransament este de 1,5 atm.

Pentru refacerea rezervei de incendiu, se va executa un foraj de mica adancime, care va alimenta direct rezervorul de incendiu propus.

Pentru stingerea unui eventual incendiu din rezervorul de apa pentru incendiu cu un volum util V=54 mc, apa este pompata prin intermediul unei statii de pompare in rețeaua de apa pentru incendiu, mobilata cu 2 hidranti supraterani de incendiu. Reteaua de incendiu va fi realizata din tuburi PE-HD, PE100, Pn6, De.125x7.1 mm, lungime de L = 180 m.

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zona de PUZ aflata in studiu va fi de tip separativ in incinta, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare ale unitatii.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara, aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a.. Acest lucru se va face prin extinderea rețelei de canalizare de pe str. Anton Bacalbasa, D=400 mm pe o lungime de 185 m pana in dreptul investitiei. Apele uzate descărcate, in final sunt descarcate la statia de epurare a municipiului Timisoara.

Canalizarea menajera din incinta se va executa din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, lungime 80 m si se va amplasa in zona de circulatie nou propusa.

La cca. 2 m de limita de proprietate se va prevedea un camin de racord D=1,0 m.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea propusă va functiona gravitational.

c. Canalizarea pluviala

Apele de ploaie de pe constructii sunt colectate de o retea de canalizare pluviala si descarcate in bazinul de retentie, iar cele de pe zona de circulatie sunt colectate de rigole, pre-epurate intr-un separator de namol si hidrocarburi (SNH) si apoi descarcate in bazinul de retentie – BR – amplasat in zona verde la limita sudica a zonei. Din bazinul de retentie, apa pluviala este descarcata controlat, dupa momentul ploii, in canalizarea stradala de pe str. Anton Bacalbasa prin intermediul unei statii de pompare si a caminului de racord. In perioada verii apa se va folosi si la udarea zonei verzi.

Pe conducta de descarcare ape pluviale din bazinul de retentie în căminul de racord se prevede un debitmetru pentru măsurarea debitelor descarcate.

In incinta conductele de pluvial vor fi realizate din PVC-KG, D=315 mm, pozate ingropat, avand lungimea de 80 m.

Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea propusă va functiona gravitational.

Debitul de apa pluviala este: $Q_{PL} = 40,5 \text{ l/s} = 0,0405 \text{ mc/s}$

Volumul anual al apelor pluviale va fi:

$V_{\text{anual}} = 1.701 \text{ mc/an}$

Volumul bazinului de retentie ape pluviale: $V_{B.R.} = 156 \text{ mc}$.

Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi descarcate prin pompare fiind prevăzută o pompă de $Q=4 \text{ l/s}$ care golește bazinul în 12 ore.

Debitul de ape uzate de pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este:

$Q_{UZ \text{ TOTAL}} = 0,35 + 4,0 = 4,35 \text{ l/s}$

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1:2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale", STAS 1343/2-1989 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale" și STAS 1478/1990 "Alimentarea cu apă la constructii civile și industriale"

Suprafata totală a zonei studiate este de 2.700 mp si cuprinde o parcela de servicii si depozitare, drumuri de acces, echipare tehnico-edilitară si zone verzi.

Numărul total de persoane din cadrul zonei industriale va fi de 20.

1.NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 20 l/om,zi pentru angajati TESA;

- 50 l/om,zi pentru angajati – muncitori;

- 1,0 l/mp,zi pentru spalare/igienizare suprafete.

- angajati TESA: - 8 persoane x 20 l/om,zi = 160 l/zi : 1.000	=	0,16 mc/zi
- angajati muncitori: - 12 persoane x 50 l/om,zi = 600 l/zi : 1.000	=	0,60 mc/zi
- apă tehnologică: 5,0 mc/zi	=	5,00 mc/zi
- suprafete spalare: 1.000 mp/zi x 1,0 l/mp,zi = 1.000 l/zi : 1.000	=	1,00 mc/zi

$N = 0,16 + 0,60 + 5,0 + 1,00 = 6,76 \text{ mc/zi}$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S \text{ ZI MED}}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$Q_{S \text{ ZI MED}} = k_p \times k_s \times N$

unde :

$K_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aductiune și rețelele de distributie, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$Q_{S \text{ ZI MED}} = 1,007 \times 1,15 \times 6,76 = 7,83 \text{ mc/zi} = 0,09 \text{ l/s}$
--

$Q_{S \text{ ZI MAX}}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = k_{zi} \times Q_{S\ ZI\ MED}$$

unde :

$K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodăria având instalatii interioare de apă si canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,30 \times 7,83 = \mathbf{10,18\ mc/zi = 0,12\ l/s}$$

$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = k_o \times Q_{S\ ZI\ MAX} / 24$$

unde :

$K_o = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 10,18 / 16 = \mathbf{1,27\ mc/h = 0,35\ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = \mathbf{7,83\ mc/zi = 0,09\ l/s}$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = \mathbf{10,18\ mc/zi = 0,12\ l/s}$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = \mathbf{1,27\ mc/h = 0,35\ l/s}$$

3.INCENDIU

Pentru stingerea unui eventual incendiu se prevede o retea de alimentare cu apa pentru incediu dotata cu hidranti exteriori, care sa asigura $Q_{IE} = 5\ l/s$. Pentru rezerva intangibila de incendiu se prevede un bazin cu volumul util de 54 mc si o statie de pompare, care vor alimenta retaua de apa pentru incendiu.

Refacerea rezervei de incendiu este prevazuta la 24 h, rezultand un debit de refacere de :

$$q_{ri} = 54\ mc/24\ h = 0,63\ l/s$$

4.DIMENSIONARE SURSA

Debitul de bransament = debitul de consum menajer+ debit refacere volum incendiu

$$Q_{br} = Q_{S\ ORAR\ MAX} + q_{ri} = \mathbf{0,35\ l/s + 0,63\ l/s = 0,98\ l/s}$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **20 persoane**. Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apă calculat pentru nevoi igienico sanitare:

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = \mathbf{7,83\ mc/zi = 0,09\ l/s}$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = \mathbf{10,18\ mc/zi = 0,12\ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = \mathbf{1,27\ mc/h = 0,35\ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALA

Apele de ploaie de pe constructii sunt colectate de o rețea de canalizare pluviala si descarcate in bazinul de retentie, iar cele de pe zona de circulatie sunt colectate de rigole, pre-epurate intr-un separator de namol si hidrocarburi (SNH) si apoi descarcate in bazinul de retentie – BR – amplasat in zona verde la limita sudica a zonei. Din bazinul de retentie, apa pluviala este descarcata controlat, dupa momentul ploii, in canalizarea stradala de pe str. Anton Bacalbasa prin intermediul unei statii de pompare.

Debitul de ape meteorice se stabileste luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relatia:

$$Q_{pl} = S \times \phi \times I \times m, \text{ unde } m - \text{coeficient adimensional egal cu } 0,8 \text{ pentru } t < 40 \text{ min.}$$

Suprafata totală a zonei studiate este de **2.700 mp**, respectiv 0,27 ha.

Suprafetele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Constructii} \quad S = 1.485 \text{ mp}$$

$$\text{Drumuri} \quad S = 675 \text{ mp}$$

$$\text{Zona Verde} \quad S = 540 \text{ mp}$$

$$\text{-acoperişuri} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,90$$

$$\text{-drumuri} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,85$$

$$\text{-spatii verzi} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,05$$

$$\phi = \frac{1.485 \times 0,95 + 675 \times 0,85 + 540 \times 0,05}{2.700} = 0,75$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durată ploi

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{87}{42} = 7 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5$ minute pentru zonă de ses

$v_a = 42$ m/min

- lungimea colectorului este de 87 m

$I = 250$ l/sxha - pentru durată de 7 minute și frecvența de 1/2

$Q_{PL} = 0,27 \times 0,75 \times 250 \times 0,8 = 40,5$ l/s = 0,0405 mc/s

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{anual} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{zile/an} / 1.000 = mc/an$

$V_{anual} = 40,5 \times 7 \times 60 \times 100 / 1.000 = 1.701$ mc/an

Volumul bazinului de retenție ape pluviale:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 / 9 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{10} \times \frac{30^2}{7} \times 40,5 \times 0,06 = 156 \text{ mc}$$

Volumul bazinului este:

$V_{B.R.} = 156$ mc

Apele pluviale din bazinul de retenție vor fi descarcate prin pompă fiind prevăzută o pompă de $Q = 4$ l/s care golește bazinul în 12 ore.

Debitul de ape uzate de pe întreaga incintă evacuată la canalizarea orașului este:

$Q_{UZ\ TOTAL} = 0,35 + 4,0 = 4,35$ l/s

Alimentarea cu energie electrică

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, după cum urmează: hală destinată activității de servicii și depozitare.

Pentru zona studiată s-a propus realizarea unui post de transformare în anvelopă (PTA) pentru utilitățile comune aferente zonei deservite (stații de pompă, epurare, foraje, iluminat stradal).

Pentru consumatorii stradali s-a propus realizarea unui post de transformare în anvelopă (PTA) având o putere de 450 KVA..

Postul de transformare se va alimenta de la liniile de medie tensiune existente în zonă.

Distribuția energiei electrice de la postul de transformare la consumatori se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane – LES JT) la tablourile generale ale consumatorilor industriali și tablourile aferente utilitatilor comune. Toți consumatorii aferenți utilitatilor comune vor fi contorizați individual.

Iluminatul stradal al zonei se va realiza cu corpuri de iluminat stradal echipate cu lampi cu vapori de sodiu 250 W, montate pe stalpi metalici (Hutil = 9 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip CYAbY.

Toate lucrările se vor realiza de către SC ELECTRICA SA, conform proiectelor realizate de aceasta, sau de către firme specializate, agreeate de către SC ELECTRICA SA.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.

Reteaua de telefonie

Reteaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-a prevăzut realizarea unor DISTRIBUIȚOARE DE TELEFONIE de la care se vor realiza bransamentele de telefonie pentru consumatorii industriali noi aparuți.

Reteaua de TV prin cablu

Se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV în cablu pentru scarile de bloc și spațiile comerciale.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

POSTURILE DE TRANSFORMARE PROPUSE SE VOR ECHIPA CU TRANSFORMATOARE USCATE, CARE NU PREZINTA RISCURI RISCURI CU PRIVIRE LA POLUAREA MEDIULUI.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale din zona. Soluția de alimentare cu gaze naturale va fi stabilită de către Eon Gaz care va elibera și cota de gaz aferentă obiectivului.

Gospodărie comunala

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul municipiului Timișoara.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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.

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 problematicii mediului.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de min.20% din suprafața studiată ocupată de spații verzi iar vecinătatea terenului studiat cu strada Ovidiu Cotrus, impune realizarea unui spațiu verde tampon, cu caracter de spații verzi de protecție.
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară și asigurarea utilitatilor aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

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

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

a. Gardul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Pe terenul studiat vor fi amplasate spații de servicii și depozitare, dar sunt prevăzute și dezvoltări ulterioare, cuprinzând toată parcela, ceea ce determină realizarea unor proiecte tehnice în ceea ce privește:

- adaptarea terenului la noua funcțiune
- adaptarea la condițiile fizice ale terenului, cu resursele existente

- **TEMA PROGRAM PRINCIPALĂ SE CONSTITUIE DIN NECESITĂȚILE DE DEZVOLTARE A UNEI ZONE DE PRODUCȚIE CU CARACTER NEPOLUANT, DEPOZITARE, COMERT ȘI SERVICII**

Pe terenul studiat se dorește amplasarea unor spații de producție nepoluantă, depozitare, comerț și servicii – tema principală a studiului urbanistic de față. Zona va cuprinde următoarele spații, conform tipologiei de producție și funcționare:

- spații destinate depozitării materiei prime – construcție și platforma exterioară;
- spații destinate depozitării produselor finite – construcție și platforma exterioară
- spații destinate desfășurării de mică producție nepoluantă cum ar fi:

-Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții

-Fabricarea de construcții metalice și parti componente ale structurilor metalice

-Prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și pluta, cu excepția mobilei; fabricarea articolelor din paie și din alte materiale vegetale impletite

-Fabricarea echipamentelor electrice

-Fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice

-Fabricarea de mobile

-Repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor

-Reparații de calculatoare, de articole personale și de uz gospodăresc

-Cercetare-dezvoltare

- spații destinate birourilor pentru administrare
- platforma exterioară

- alee de incinta
- amenajari exterioare de utilitate publica
- racordarea la utilitatile existente in zona
- rezolvare/amenajari in ceea ce priveste utilitatile

Pentru toate aceste dotari necesare functionarii se vor realiza proiecte specifice.

b. Gradul in care planul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele

Propunerile P.U.Z. "ZONA INDUSTRIALA, SERVICII SI DEPOZITARE" sunt in concordanta cu prevederile PUG Timisoara. Din punct de vedere al Protectiei Mediului se respecta urmatoarele:

- depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale
- captarea si tratarea apelor uzate
- diminuarea, pana la eliminare a surselor de poluare majora
- utilizarea rationala a resurselor solului si subsolului
- viabilizarea terenurilor din zona atragand noi interese, mai ales prin crearea posibilitatilor de racordare a terenurilor invecinate la utilitatile create prin realizarea investitiei

c. Relevanta planului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspective promovarii dezvoltarii durabile

Dezvoltarea durabila inseamna, in linii mari, integrarea obiectivului in raport cu situatia existenta a zonei, cu utilizarea rationala a elementelor naturale apa-aer-sol-asezari umane, deci si cu respectarea specificului zonei.

Viitoarul ansamblu se va incadra in specificul teritoriului si se va pune accentual pe integrarea urbanistica intr-un mod corect constructiilor, dar si a dezvoltarilor urbanistice viitoare:

- Realizarea accesului de intrare/iesire din incinta, precum si asigurarea dezvoltarii DE563/2 cu drum de acces impreuna cu proprietarii parcelelor invecinate. Drumul de acces este prevazut si cu posibilitatea de continuare in vederea unei dezvoltari urbanistice viitoare.
- **Asigurarea de spatii verzi 20% min.**
- Asigurarea de parcuri pentru angajati si vizitatori
- Asigurarea de perdele de protectie formata din arbori in special pe perimetru
- Asigurarea unei gestionari si sistematizari functionale si verticale proprii necesare

investitorilor

d. Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

Zona studiata in cadrul P.U.Z. este situata in zona de campie, avand functiunea dominant agricola.

In cadrul Reglementarilor propuse s-a avut in vedere protectia mediului prin urmatoarele propuneri:

- procesele de productie cu posibile emisii de particule vor fi prevazute cu instalatii de retinere a acestor emisii
- se propune alimentarea cu apa din sursa proprie; apele uzate rezultate urmand a fi captate in rezervorul vidanjabil propriu si vidanjate dupa un program contractual cu un operator apcializat
- realizarea retelei de circulatie propuse in zona, cu respectarea normelor de protectia mediului
- prevederea de spatii verzi amenjate

e. Relevanta P.U.Z. pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

• **GESTIUNEA DESEURILOR**

Din procesele de fabricatie utilizate in activitatea societatii, prezentate , nu rezulta deseuri solide sau ape uzate.

Deseurile de ambalaje din carton si hirtie neimpurificate se colecteaza si se vor trimite periodic, pentru valorificare, la SC MULLER-GUTTENBRUNN RECYCLING SRL.

Gunoiul menajer se pastreaza in europubele si va fi ridicat saptamanal de catre R.A. RETIM-SERVICE S.A.

• **PROTECTIA CALITATII APELOR**

Pentru a evita deversarea necontrolata la viitoarea canalizarea a localitatii Timisoara a apei folosite in procesele de fabricatie, in interiorul atelierelor nu vor exista sifoane de pardoseala sau chiuvete care sa comunice cu canalizarea.

• **PROTECTIA AERULUI**

Astfel cum a fost prezentat mai sus, prin natura proceselor desfasurate nu au loc degajari de noxe gazoase sau pulberi in atmosfera.

- **PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR**

In cadrul proceselor de mica productie nepoluanta admisa , toate masinile si utilajele folosite vor fi de fabricatie recenta, astfel ca ele corespund din punct de vedere al protectiei muncii, nivelul de zgomot si vibratii neajungand pana la nivelul superior al limitelor prevazute de normativele in vigoare.

- **PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI**

Toate pardoselile din atelierele de lucru si magazii vor fi finisate cu gresie sau sunt betonate, iar platforma curtii este betonata, astfel ca posibilitatea poluarii accidentale a solului sau subsolului este eliminata.

- **PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

In cadrul activitatii desfasurate de EUROWINDOW S.R.L. nu exista surse de radiatii si nu au loc emisii de radiatii in mediu.

- **PROTECTIA FONDULUI FORESTIER**

Prin amplasarea sa geografica EUROWINDOW S.R.L. nu afecteaza in nici un mod fondul forestier, datorita lipsei acestuia in imprejurimile obiectivului.

- **PROTECTIA ECOSISTEMELOR, BIODIVERSITATII SI OCROTIREA NATURII**

Activitatea EUROWINDOW S.R.L. nu reprezinta o sursa posibila de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale, datorita modului de amplasare a obiectivului la adapost de toate aceste ecosisteme.

- **PROTECTIA PEISAJULUI SI A ZONELOR DE INTERES TRADITIONAL**

Prin modul de amplasare si incadrare a obiectivului in peisaj nu are loc o afectare de natura sa necesite o protectie a peisajului si a zonelor de interes traditional.

- **GESTIUNEA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE**

Nu este cazul.

- **GESTIUNEA AMBALAJELOR**

Atit pe timpul santierului cit si in cadrul activitatii desfasurate de EUROWINDOW S.R.L. toate ambalajele preluate de la furnizori se vor inapoia acestora si in situatia ca acest lucru nu este posibil se vor colecta selectiv in recipiente adecvate si vor fi preluate de firme specializate in colectarea deseurilor din zona.

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

2.a. probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Propunerile din documentatia de urbanism prezenta produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosinta din teren agricol in teren construit.

Interventile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odata cu efectuarea lucrarilor de constructii, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetatie se vor remedia prin luarea unor masuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbusti si arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate dupa reguli peisagistice cu denivelari, plantatii diverse, oglinzi de apa.

Schimbarea destinatiei terenului atrage dupa sine obligatia de a trata cel putin 20% din suprafata terenului ca spatii verzi si de a planta minim 5 arbori.

2.b. Natura cumulativa a efectelor - Nu este cazul.

2.c. Natura transfrontaliera a efectelor - Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Riscul pentru sanatatea umana

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implantare a planului propus.

Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ mediul in ansamblul sau. Nu exista in imediata vecinatate zone locuite.

De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

2.e. Marimea si spatialitatea efectelor - Nu este cazul.

2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

In conformitate cu "Planul de amenajare a teritoriului, sectiunea 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 modificarile si completarile ulterioare, pana la Legea 345/2006.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se vor depasi valorile limita.

Folosirea terenului in mod intensiv

Terenul in suprafata de 2700 MP are prevazute ca zone verzi 20 % din suprafata.

Regimul de inaltime maxim propus pentru zona de productie si depozitare este P+1E.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studziata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate sunt :

-terenuri proprietate privata a persoanelor juridice

-terenuri ce vor trece in domeniului public dupa aprobarea PUZ in vedrea largirii stazilor existente.

Functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica a fost determinat modul de circulatie a terenurilor intre detinatori.

4.CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului .

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- a) Planul Urbanistic General – Timisoara.
- b) Asigurarea amplasamentelor si amenajarile necesare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- c) Valorificarea terenurilor libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale;
- d) Integrarea si armonizarea noilor constructii intr-un ansamblu coerent.
- e) Amenajare de zone verzi
- f) Asigurarea utilitatilor necesare prin lucrări tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate
- g) Creerea de noi locuri de munca
- h) Asigurarea circulatiei auto si pietonala in zona

Terenul ce urmeaza a fi introdus in intravilanul extins al Municipiului Timisoara prin proiectul P.U.Z., avand categoria de folosinta agricola este supus INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE, ridicarea interdictiei facandu-se numai cu respectarea Legii Fondului Funciar nr.18/ 1991 republicata.

Întocmit,
Arh. Carmen NICORICI-CALANCE