

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

Denumire proiect:

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

# **DEZVOLTARE ZONĂ DESTINATA ACTIVITATILOR ECONOMICE NEPOLUANTE**

## **EXTRAVILAN TIMISOARA – DN 59 A, STÂNGA**

Beneficiar:

**MARIUS NICOARA**

Timisoara, Str. Martir Cernăianu nr. 27, ap. 2,

Amplasament:

TIMIȘOARA – DN 59 A, stânga, extravilan

Proiectant general:

**S.C. B-CuBB S.R.L.**

Str. Făgetului nr. 5, Municipiul Lugoj, jud. Timiș

Proiectant de specialitate :

Arh. Glad Paul TUDORA

Faza de proiectare :

Plan Urbanistic Zonal

Nr. Proiect

02 / 2011 / 47

Timișoara, Mai 2012

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

## **LISTA DE SEMNĂTURI**

Urbanism:

**S.C. B – CuBB S.R.L.**

Str. Făgetului nr. 5,  
Lugoj, jud. Timiș

Arh. Glad Paul TUDORA

Lucrări topografice:

**S.C. GEOVECTOR S.R.L.**

Calea Martirilor 1989 nr. 115, camera 18, pavilion B,  
Timișoara, jud. Timiș

Ing. Cristina CHIOARIU

Edilitare, electrice:

**S.C. HAL PRO S.R.L.**

Str. Ecaterina Teodoroiu nr. 17, ap. 1  
Timișoara, jud. Timiș

Ing. Alin Coșa

Drumuri:

**S.C. Cosmun WEST S.R.L.**

Str. Apostolii Petru și Pavel nr. 15  
Timișoara, jud. Timiș

Ing. Doru Munteanu

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

## **BORDEROU**

<b>FOAIE DE CAPĂT</b>	pag. 1
<b>LISTA DE SEMNĂTURI</b>	pag. 2
<b>BORDEROU</b>	pag. 3
<b>MEMORIU GENERAL</b>	pag. 4
<b>1. INTRODUCERE</b>	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 4
1.2. Obiectul lucrării	pag. 4
1.3. Surse de documentare	pag. 5
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b>	
2.1. Evoluția zonei	pag. 5
2.2. Încadrarea în localitate	pag. 6
2.3. Elemente ale cadrului natural	pag. 7
2.4. Topografia	pag. 7
<b>3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE</b>	
3.1. Circulația	pag. 7
3.2. Ocuparea terenurilor	pag. 8
3.3. Echiparea edilitară	pag. 8
<b>4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA</b>	
4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag. 8
4.2. Prevederi ale documentațiilor aprobate sau în curs de aprobare din zonă	pag. 9
4.3. Modernizarea circulației	pag. 9
4.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 10
4.5. Amplasarea construcțiilor pe parcelă	pag. 11
4.6. Rețele edilitare	pag. 11
A. Alimentare cu apă	pag. 11
B. Canalizare – ape menajere uzate, ape pluviale	pag. 12
4.7. Circulația terenurilor	pag. 13
<b>5. CONSIDERAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI</b>	pag. 14
<b>6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE</b>	pag. 17

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**  
Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1  
Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

*DENUMIREA LUCRĂRII:* **PLAN URBANISTIC ZONAL  
DEZVOLTARE ZONĂ DESTINATA ACTIVITĂȚILOR  
ECONOMICE NEPOLUANTE (SERVICII, COMERȚ,  
INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SERVICE AUTO, SHOW  
ROOM, DEPOZITARE)**

*BENEFICIAR :* **MARIUS NICOARĂ**

*AMPLASAMENT :* **Extravilan TIMIȘOARA, DN 59A, stânga, jud. Timiș**

*NR. PROIECT :* **02 / 2011 / 47**

*FAZA DE PROIECTARE:* **PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.**

*DATA ELABORĂRII :* **Mai 2012**

#### **1.2. Obiectul lucrării**

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea și dezvoltarea unei **zone destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)** pe terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest, spre comuna Săcălaz, imediat după calea ferată triaj Ronaț, pe parcela cu nr. cadastral A 869/4/1; 869/5/1;

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului în corelare cu prevederile P.U.G. Timișoara, existent și în curs de reactualizare, precum și a celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

#### **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.

#### **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:

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

- P.U.Z cu caracter director nord al municipiului Timișoara – elaborat de către Direcția Urbanism a Primăriei Timișoara,
- "Studiului privind dezvoltarea spațială în Aglomerarea Urbană Timișoara" – aprobat cu **HCLMT nr. 325 din 26.07.2005**
- P.U.Z. – "Amplasare stație ecologică de preparat betoane", pe DN 59 A, km. 4+350, extravilan Timișoara, aprobat cu **HCLMT nr. 490 din 20.12.2005**
- P.U.Z. – "Locuințe multifamiliale și funcțiuni complementare, zonă comercială", DN 59 A Timișoara – Jimbolia Km 4+400, aprobat cu **HCLMT nr. 362 din 29.07.2008**
- Ridicare topografică realizată de către S.C. GEOVECTOR S.R.L.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor reglementări în vigoare:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, actualizat și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

- Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății.

- **NORMATIVUL P 118/1998.**

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Terenul studiat în cadrul P.U.Z se situează în partea de vest a municipiului Timișoara, în extravilan, imediat pe partea stângă după calea ferată triaj Ronaț, conform documentațiilor aprobate în zonă.

Amplasamentul este poziționat pe partea stângă, în **prelungirea străzii Ovidiu Balea spre Săcălaz, pe DN 59 A**, în vecinătatea unei zone dezvoltată în ultimii ani cu funcțiuni de producție, servicii și depozitare dar și ca zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și dotări de interes public.

Utilizarea funcțională a terenului studiat a fost reglementată prin **studiile și strategiile cu caracter director elaborate de către administrația locală a municipiului Timișoara pentru zona de teren extravilan cuprinsă între calea ferată și traseul centurii din zonă**, astfel că există o funcțiune majoră stabilită pentru această zonă, investițiile realizate fiind în zone de comerț, depozitare, servicii și sedii administrative, în general activități economice nepoluante.

Pe traseul DN 59 A, în vecinătatea intravilanului municipiului Timișoara, au apărut în ultimii ani investiții în spații pentru servicii, depozitare și producție, pe baza de documentații de urbanism aprobate, dar și o intenție, nematerializată fizic, într-o importantă zonă rezidențială, dotări și funcțiuni complementare necesare acestora – P.U.Z "Locuințe multifamiliale și funcțiuni complementare, zonă comercială", DN 59 A Timișoara – Jimbolia Km 4+400, aprobat cu **HCLMT nr. 362 din 29.07.2008**

Pe terenurile învecinate s-au aprobat și parțial implementat următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. – "Amplasare stație ecologică de preparat betoane", pe DN 59 A, km.4+350, la sud de acesta, extravilan Timișoara, aprobat cu **HCLMT nr. 490 din 20.12.2005**

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

- P.U.Z. – *"Locuințe multifamiliale și funcțiuni complementare, zonă comercială"*, DN 59 A Timișoara – Jimbolia Km 4+400 dreapta, aprobat cu **HCLMT nr. 362 din 29.07.2008**, beneficiar KHON Miodrag, proiectant B.I.A. arh. Gabi Almajan

Aflate în diverse faze de elaborare și aprobare:

- P.U.Z. – *"Activități economice nepoluante, activități agricole, depozitare, servicii"*, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMIȘOARA, jud. Timiș, beneficiar S.C. NOVATIM S.R.L., proiectant S.C. ICEBERG S.R.L.;
- P.U.Z. – *"Dezvoltare zonă industrială nepoluantă și spații anexe"* DN 59 A, pe dreapta la km. 5+450, jud. Timiș, beneficiar S.C. TRIDENT PRODUCTION S.R.L., proiectant S.C. VoLUM PROIECT S.R.L.;
- P.U.Z. – *"Zonă depozitare, service auto și servicii"* parcela A 857/3/1, extravilan Timișoara, jud. Timiș, beneficiar S.C. FARMEXPERT D.C.I. S.A., proiectant S.C. SUBCONTROL S.R.L.

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează dezvoltarea unor zone destinate în principal activităților economice NEPOLUANTE, de servicii, comerț, depozitare și producție.

Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită poziționării pe rute principale de trafic: DN 59 A, centura ocolitoare a Timișoarei și calea ferată triaj Ronaț, deci cu posibilitatea accederii facile la rețeaua de transport majoră.

## **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul studiat este situat în extravilanul teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea de vest spre comuna Săcălaz, pe DN 59 A în dreptul Km 4+400, stânga. Terenul are suprafața de 13.451 mp, nr. cadastral A 869/4/1; 869/5/1 și este înscris în C.F. nr. 428073 Timișoara, teren arabil în extravilan.

Terenul, în suprafață totală de 13.451 mp, este în proprietatea lui ȘOPT Silviu Petru, SIMA Armando del Grand, NICOARĂ Marius și NICOARĂ Ecaterina Delia, conform extrasului de carte funciară. Promotorul documentației este Nicoară Marius în baza procurii notariale nr. 1138/28.07.2011.

Pe perimetrul parcelelor terenul studiat se învecinează cu:

DN 59 A Timișoara - Jimbolia	La nord
Parcela nr. cad A 869/3 - parcelă neconstruită	La vest
HCn 868-6/2m	La sud
Parcela nr cad A 869/5/2 - parcelă neconstruită	La est

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenul studiat este în totalitate neamenajat. Acesta face parte din sola agricolă 869, delimitată în partea de vest de HCn 368-12/3m, mărginit în partea vestică de De 863 – 4m, în nord de DN 59 A Timișoara – Jimbolia, la est De 871 mărginit spre est de HCn 873 iar în partea de sud, sola agricolă, este mărginită de HCn 868-6/2m (canal desecare). Pe teren nu sunt plantații, înalte sau joase, acesta nefiind cultivat în ultimii ani. De asemenea, nu au existat construcții sau activități generatoare de poluare a solului în ultimii ani.

În est, amplasamentul se învecinează cu parcela A 869/5/2 – proprietate privată după care există o zonă reglementată urbanistic în anul 2005 și pe care își desfășoară activitatea o stație ecologică de preparat betoane – REDYMIX.

Nu există în zonă riscuri naturale.

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

## **2.4. Topografia**

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

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

Adâncimea de îngheț conform prescripțiilor este de 0,80 m.

## **3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **3.1. Circulația**

În prezent, accesul pe parcelă se poate face din drumul colector existent la DN 59 A Timișoara - Jimbolia, bretea realizată ca urmare a executării de către D.R.D.P. Timișoara a pasajului peste calea ferată precum și cu ocazia realizării investiției private în stația de betoane din apropiere. În acest sens deținătorii terenurilor din zona afectată au donat deja domeniului public suprafețele de teren necesare realizării bretelei colectore de pe această parte.

### **3.2. Ocuparea terenurilor**

Terenul care face obiectul acestei documentații este liber de construcții și neamenajat.

În vecinătate sunt aprobate sau în curs de aprobare documentații de urbanism pentru realizarea unor zone destinate activităților economice nepoluante de servicii, comerț, depozitare și producție nepoluantă dar și o importantă zonă destinată locuirii cu funcțiuni complementare, dotări și servicii necesare acestora.

### **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.

În zonă există 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 învecinat la sud cu canalul de desecare HCn 868.

### **Alimentare cu apă și canalizare menajeră**

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare, acestea existând doar până în intravilanul vechi al municipiului Timișoara, înainte de calea ferată ce desparte, pe direcția nord – sud, această zonă de extensie urbană de zona veche a orașului.

Există în fază de proiect extinderea rețelei alimentare cu apă și de colectare a apei uzate menajere a municipiului Timișoara în lungul DN 59 A, rețea la care se vor racorda toate investițiile existente și propuse în zonă.

### **Gaze naturale**

Există o rețea de gaze naturale în zonă, amplasată paralel cu DN 59A, în zona adiacentă drumului, conform avizului nr.23245/07.12.2011 emis de E.ON Gaz Distribuție S.A., dar care nu afectează terenul studiat.

### **Instalații termice**

Nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

### **Alimentarea cu energie electrică și telefonie**

Pe amplasament nu există rețea electrică de distribuție. În zonă există rețele electrice care alimentează obiectivele din vecinătate, respectiv LES medie tensiune amplasată paralel cu DN 59A, pe partea opusă a acestuia în raport cu terenul studiat.

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

Din ridicarea topografică și documentațiile analizate se observă și o rețea electrică în partea de sud a parcelei, paralelă cu HCn 868.

Există rețele de telefonie ale Romtelecom S.A. amplasate paralel cu DN 59A, care nu afectează terenul studiat. Nu există rețelele de cablu TV și fibră optică în zonă.

## **4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Conform prevederilor din Strategia de dezvoltare urbană a municipiului Timișoara, aprobată de Consiliul Local cu HCL nr. 325/2005 este preferabilă dezvoltarea de funcțiuni, altele decât locuirea, de-a lungul DN 59 A Timișoara – Jimbolia.

Terenul deținut de beneficiar are forma dreptunghiulară și este perpendicular, cu latura scurtă, pe DN 59 A Timișoara – Jimbolia.

Parcela studiată are acces din DN 59 A prin breteaua colectoare, paralelă cu DN 59 A, realizată ca urmare a lucrărilor de modernizare din zonă, din ultimii 5 ani. Drumul colector este executat la un profil transversal de 9 m, din care 7 m carosabil, și realizat până după stația de betoane Redymix, beneficiarii cedând o suprafață de 249 mp din terenul inițial pentru realizarea acestuia. Parțial, trama majoră în zonă a fost stabilită prin studiile și documentațiile aprobate anterior, atât de către administrația locală cât și de către investitorii privați care au dezvoltat o parte din funcțiunile prevăzute prin „Studiul privind dezvoltarea spațială în Aglomerarea Urbană Timișoara – Orașul Industrial Timișoara”.

În urma solicitărilor beneficiarului, se propune realizarea unei zone de activități economice cu funcțiuni NEPOLUANTE: servicii, comerț, service auto, show room și depozitare, în corelare cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

### **4.2. Prevederi ale documentațiilor aprobate sau în curs de aprobare din zonă**

Zona studiată face parte din extravilanul municipiului Timișoara, zonă destinată activităților economice de prestări servicii, comerț și depozitare.

Prezenta documentație se încadrează în direcțiile de dezvoltare și propune utilizarea funcțională a terenului studiat, 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**

În conformitate cu legislația specifică în vigoare drumurile naționale se prevăd cu a fi modernizate cu bretele colectoare. Documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă prevăd, în conformitate cu avizele D.R.D.P. realizarea unui drumurilor colectore de-o parte și de alta a DN 59 A. Acestea vor prelua traficul din zonă și vor descărca în DN 59 A în câteva puncte majore.

Deservirea rutiera a obiectivului studiat urmează a se asigura din drumul național DN 59 A la km 4+400 stânga, pe drumul colector existent ce a fost realizat pentru deservirea stației de betoane din vecinătate, cu buclă de întoarcere sub pasaj până la realizarea fizică a colectorului și pe partea dreaptă a DN.

Zona studiată a fost corelată cu vecinătatea adiacentă, vecinătate reglementată din punct de vedere urbanistic, în principal, pentru zonă pentru servicii și depozitare. Prin propunerile din documentație se ține cont de restricțiile impuse de vecinătatea cu DN 59 A Timișoara – Jimbolia, de aliniamentele stabilite prin documentațiile aprobate în zonă, precum și de restricțiile date de canalele de desecare din zonă.

Pentru dezvoltarea circulațiilor auto în zonă a fost studiată o suprafață mai mare, astfel încât să existe posibilitatea tuturor proprietarilor de teren de a avea acces dintr-un drum public cu descărcare în DN 59 A prin accesele stabilite de către administratorul drumului național – D.R.D.P. Timișoara. Astfel, s-a propus o rețea de drumuri majore dezvoltată pe drumurile de



**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

exploatare sau pe zonele cu servituți ale rețelelor de energie electrică ce traversează zona și în corelare cu documentațiile aprobate anterior în zonă.

În conformitate cu documentațiile urbanistice aprobate anterior în zonă și topografia terenului, au fost propuse drumuri de legătură prin modernizarea drumurilor de exploatare existente urmând ca fiecare proprietar de teren din zonă să preia și să aprofundeze studiul de cvartal elaborat pentru această documentație.

În incinte se vor prevedea drumuri de incintă, 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 **zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona de servicii, depozitare cu regim de înălțime maxim P+2E;
- Zona circulației auto - drumuri și platforme auto pe parcelele rezultate.

#### **Bilanț teritorial – utilizare funcțională**

	Existent		Propus	
<b>Teren studiat</b>	<b>13.451 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.451 mp</b>	<b>100,00%</b>
Zona drumuri de acces	----	----	1.173 mp	8,72 %
Zona activități economice nepoluante	----	----	9.588 mp	71,28%
Zonă spații verzi	----	----	2.690 mp	20,00%

#### **Bilanț teritorial – propunere de mobilare**

	Existent		Propus	
<b>Teren studiat</b>	<b>13.451 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>13.451 mp</b>	<b>100,00 %</b>
Cladiri pentru depozitare, servicii, comerț	----	----	6.053 mp	45,00%
Zone verzi (pe parcelă)	----	----	2.690 mp.	20,00 %
Drumuri de incinta, parcar, platforme	----	----	3.535 mp	26,28%
Drumuri publice	----	----	1.173 mp	8,72 %

#### **Indici urbanistici**

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

**POT max = 55 %**

**CUT max = 1,70**

**Regimul maxim de înălțime = P+2E, Hmax = 12 m.**

#### **Reglementări – configurare spațială**

Configurația spațială a zonei prevede dezvoltarea unor zone de servicii, comerț și depozitare, prin realizarea unui număr de 2 loturi cu suprafața de 2.000 mp, respectiv 11.451 mp.

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele, sunt independente existând posibilitatea să aibă destinații / proprietari diferiți după construire. Fiecare lot va avea utilități proprii și parcaje independente, cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații pompare, bazine compensare ape pluviale, post transformare, SRM, etc.

Se prevăd zone speciale pentru spații verzi și dotări tehnico-edilitare: post de transformare, bazin de compensare ape pluviale, gospodărie de apă, etc..

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și pentru TIR (aprovizionare), proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza, distribuite pentru fiecare lot în parte.

#### **4.5. Amplasarea construcțiilor pe parcelă**

Având în vedere vecinătatea parcelei cu DN 59 A, se prevede o retragere de minim 22 m. de la marginea îmbrăcămintei asfaltice a acestuia, conform Anexei 1 din *Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, impusă de către administratorul drumului – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara. Întrucât acest sector de drum național nu este de categorie europeană, retragerea nu este de 50 m.

Clădirile se vor amplasa în limitele zonei de implantare, în exteriorul acestei zone fiind permisă amplasarea construcțiilor edilitare, a drumurilor de incintă, a platformelor de parcare, a elementelor de signalistică și a casei poartă.

Prevederile privind amplasarea construcțiilor pe parcelă și încadrarea în limita constructibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

Aliniamentul clădirilor este stabilit în raport cu construcțiile existente în zonă, conform planșelor din documentație..

Distanțele clădirilor față de limitele laterale ale parcelei sunt de minim H/2 față de una dintre laturi dar nu mai puțin de 6m.

Distanța clădirilor față de limita spate a parcelei în suprafață de 2.000 mp este de 10,00 m. Parcela mare poate fi accesibilă, într-o fază ulterioară și din partea de sud din drumul propus în zona de protecție a rețelei electrice, la sud de HCn 868.

Distanțele între clădirile de parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1998**.

Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje.

#### **4.6 REȚELE EDILITARE**

##### **A. ALIMENTARE CU APĂ.**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru angajați și clienți și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Timișoara. Această extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apă a zonei de depozitare, comerț, servicii și locuințe cu funcțiuni complementare, în curs de dezvoltare. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul DN 59A Timișoara – Jimbolia cu conducte de polietilenă PE – ID având diametrul de 315 mm. În lungul drumurilor propuse pe parcela studiată se va realiza o extindere a rețelei de apă cu conducte din PE – ID având diametrul de 160 x 11,8 mm, conform planșelor anexate. Din această rețea se va realiza câte un branșament pentru fiecare obiectiv propus.

## **PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

Temporar, pînă la realizarea extinderii rețelei de apă, pe amplasament se propune, ca și soluție alternativă, realizarea unui puț forat de medie adâncime dotat cu pompă și rezervor hidrofor care să asigure consumul de apă potabilă și asigurarea apei pentru refacerea rezervei de incendiu.

În etapa a II-a, când se vor realiza rețelele de apă pe stradă și branșamentele propuse vor intra în funcțiune, vor asigura atât apa pentru consum propriu cât și apa pentru refacerea rezervei de incendiu, iar puțul forat va fi sigilat.

Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității, respectiv în soluția provizorie de pompa din puțul forat de medie adâncime.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitate din zonă.

Necesarul de apă.

Se estimează pentru investiție industrială un număr de:

- nr. angajați = 140 persoane.
- normă de consum = 80 l /om /zi.
- nr. angajați = 70 persoane.
- normă de consum = 20 l /om /zi.

$$Q_{zimed} = 1,1 \times [(140 \times 80) / 1000 + (70 \times 20) / 1000] = 13,86 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,16 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{zimax} = 1,15 \times Q_{zimed} = 15,94 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,18 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{oramax} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 \text{ h} = 1,86 \text{ m}^3 / \text{h}.$$

$$Q_{incendiu} = 20 \text{ l} / \text{s}.$$

## **B. CANALIZARE**

Canalizarea propusă pentru P.U.Z. – ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

### **1. Canalizarea apelor uzate menajere**

Se va realiza o extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara, existentă în apropiere de-a lungul DN 59A Timișoara – Jimbolia. Extinderea se va realiza tot de-a lungul DN 59A Timișoara – Jimbolia pînă în dreptul parcelei studiate și va fi realizată din PVC cu diametrul 500 mm, conform planșelor anexate. Parcela studiată se va racorda la rețeaua de canalizare propusă printr-un racord de canalizare realizat din PVC cu diametrul de 250 mm, conform planșelor anexate. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m.

În etapa I, pînă când rețeaua stradală de canalizare ape uzate menajere va intra în funcțiune, pentru fiecare obiectiv de pe parcelă se propune colectarea apelor uzate menajere în câte un bazin etanș vidanjabil, cu un volum de 15 m<sup>3</sup>, fiecare. Bazinele etanșe vidanjabile vor fi vidanjate periodic. Această soluție va fi temporară.

În etapa a II-a, după ce se va realiza rețeaua de canalizare ape uzate menajere pe stradă, obiectivele vor fi racordate la aceasta.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră.

$$Q_{uz\ zimed} = 0,8 \times Q_{zimed} = 11,09 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,13 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz\ zimax} = 0,8 \times Q_{zimax} = 12,75 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,15 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz\ oramax} = 0,8 \times Q_{oramax} = 1,48 \text{ m}^3 / \text{h.}$$

## 2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, parcări, drumuri, trotuare, clădiri și zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale și guri de scurgere, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 60 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în HC 868, din apropiere prin intermediul unei guri de vărsare, conform planșelor anexate.

Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie:

$$V_{colectat} = 54,50 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă pluvială colectat anual este:

$$V_{anual} = 8.474,13 \text{ m}^3 / \text{an.}$$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

Debitele de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset - \text{unde;}$$

m – coeficient de reducere, care ține seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

m = 0,8 deoarece durata de scurgere este mai mică de 40 minute.

i – intensitatea normală a ploii de calcul;

i = 110 l/s x ha – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

S drum = 0,4708 ha;

S clădiri = 0,6053 ha;

S zone verzi = 0,2690 ha.

$\emptyset$  – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$\emptyset$  = 0,85 – pentru drumuri;

$\emptyset$  = 0,95 – pentru clădiri;

$\emptyset$  = 0,10 – pentru zone verzi.

În concluzie;

$$Q_m = 0,8 \times 110 \times [(0,4708 \times 0,85) + (0,6053 \times 0,95) + (0,2690 \times 0,1)] = 88,19 \text{ l/s.}$$

Timpul teoretic a unei ploii la intensitate maximă este de:

$$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 8 + 230/60 \times 0,6 = 10,3 \text{ min.}$$

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 88,19 \times 10,3 \times 60 / 1.000 = 54,50 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = (630 \text{ mmH}_2\text{O /an} \times 13.451,00 \text{ m}^2) / 1.000 = 8.474,13 \text{ m}^3 /\text{an}.$$

### **Gaze naturale**

Există o rețea de gaze naturale în zonă, amplasată paralel cu DN 59A, în zona adiacentă drumului, conform avizului nr.23245/07.12.2011 emis de E.ON Gaz Distribuție S.A., dar care nu afectează terenul studiat. Racordarea investiției la această rețea se poate face prin realizarea unei extinderi sau branșament, în funcție de avizul emis pentru această fază de către E.ON Gaz Distribuție S.A..

### **Instalații termice**

Datorită inexistenței unei rețele centralizate de alimentare cu căldură se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii cu gaz metan, cu alimentare de la rețeaua din vecinătate sau centrale pe combustibil solid.

### **Alimentarea cu energie electrică și telefonie**

Pe amplasament apar noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul energetic al acestor consumatori se apreciază astfel:

$$\begin{array}{ll} \text{Construcții și iluminat parcări} & P_i = 900 \text{ KW} \\ & P_s = 680 \text{ kW} \end{array}$$

Pentru alimentarea obiectivului se propune amplasarea unui post trafo prefabricat, racordat la sursă de 20kV existentă în zonă a S.C. ELECTRICA S.A., în baza proiectului elaborat de aceasta.

De la postul trafo se vor realiza racordurile de joasă tensiune, cu cablu subteran, la fiecare obiectiv.

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 250W montate pe stâlpi.

### 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**

Obiectivele se vor putea racorda la rețelele de telefonie a S.C. ROMTELECOM S.A., pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta sau la rețelele altor furnizori de servicii similare atunci când acestea vor exista în zonă. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și a legislației în vigoare.

## **4.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR**

Terenul prevăzut pentru realizarea de drumuri publice va trece în domeniul public de interes local: drumul prevăzut pe latura vestică a parcelei studiate.

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

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

## **5. CONSIDERAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

### **I. Caracteristicile planului urbanistic zonal**

Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, pe DN 59 A stânga și este în suprafață de 13.451 mp, conform extrasului CF nr. 428073 Timișoara. Proprietarii terenului au rolul de promotori în dezvoltarea propusă.

Elaborarea PUZ de față este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru viran în acord cu cerințele investitorului și tendința de dezvoltare din zonă, 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.

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

- încadrarea în strategia de dezvoltare a municipiului Timișoara;
- asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute

### **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 nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 (NTPA002).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

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.

#### **5.1.1.1. Apa potabilă**

Sistemul de alimentare cu apa este realizat într-o prima faza prin foraje și stații de tratare, iar în faza a doua prin branșare la viitoarele rețele publice de alimentare cu apa.

#### **5.1.1.2. Apa uzată**

Sursele de poluare a apei sunt:

- apa uzată menajeră,
- apele pluviale colectate pe platforme

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea locală și evacuarea controlată a surplusului de apă din precipitații.

Apele pluviale colectate de pe platforme, se vor evacua cu pretratare, fiind prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Vor fi întrunite astfel condițiile prevăzute de Directiva Cadru Apa 2000/60/EC (WFD).

#### **5.1.2. Protecția aerului**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt legate de traficul rutier.

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

#### **5.1.3. Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor**

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investiție aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile.

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

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

#### **5.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

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

#### **5.1.5. Protecția solului și a subsolului**

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

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

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea 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, impurificarea cu hidrocarburi.

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

- a) Prevederea de separatoare de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier,
- b) Realizarea unor platforme betonate pentru zonele de încărcare/descărcare marfă, acces auto,
- c) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,
- d) 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 exploataării în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de exploatare.

## **5.2. Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu**

Se vor respecta directivele europene legate de protecția mediului incidente, OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 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

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.

Nu există efecte reversibile.

Vor fi respectate prevederile H.G. nr. 856/2002, precum și ale H.G. nr. 621/2005.

### **5.2.2. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Gestiunea substanțelor toxice și periculoase se va realiza conform prevederilor legale, ținându-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**

**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

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 (separator de produse petroliere).

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii nr. 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 (modificată de Directiva 98/15/EC) transpusă prin HG nr. 188 din 28 februarie 2002 modificată prin HG nr. 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate (NTPA 002).

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

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 în ansamblul său. Nu există în imediata vecinătate zone locuite, acestea fiind la o distanță apreciabilă față de obiectivul propus.

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor- nu este cazul

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

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III - Zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

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

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

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul în suprafață de **13.451 mp** are prevăzute plantații ornamentale, de aliniament și spații verzi de minim 20% din total suprafață aflată în proprietatea titularului investiției. **Regimul de înălțime** propus pentru clădirile ce se vor realiza 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.



**PUZ Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante (servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare)**

Amplasament: EXTRAVILAN TIMIȘOARA – DN 59A, parcela nr. cad: A 869/4/1; 869/5/1

Beneficiar: NICOARĂ MARIUS

## **6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 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 strategia de dezvoltare a 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.Z. 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 Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Întocmit,

**Arh. Glad Paul TUDORA**