

MEMORIU TEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL "Extindere zonă activități economice – producție și depozitare", extravilan Timișoara, zona DN6 km 564+600 dr, Timișoara – Sânnicolau Mare,

- CF nr.424965, nr. Cad. Cc 190/1/3/4, Top: 24357/1/2 (CF vechi 120749)
- CF nr. 424968, nr. Cad. Cc 190/1/3/1, Top: 24539/1/2 (CF vechi 120749)
- CF nr. 424966, nr. Cad. Cc 190/1/3/3, Top: 24538/1 (CF vechi 120749)
- CF nr. 424969, nr. Cad. Cc 190/1/3/2, Top: 24540/1 (CF vechi 120749)

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "EXTINDERE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE – PRODUȚIE ȘI DEPOZITARE" extravilan Timișoara, zona DN6 km 564+600 dr ,Timișoara – Sânnicolau Mare
Amplasament: Nr. proiect	Extravilan Timisoara 69/2014
Beneficiar: (Inițiator)	S.C. "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA" S.R.L.
Elaborator: (Proiectant)	s.c."POLIFORM"s.r.l. s.c. "ELATIS" s.r.l. s.c. "PATH'S ROUT" s.r.l. s.c."ELECTRIC EYE" s.r.l. s.c."DAFIR CADCONSULT" s.r.l.
Data elaborării:	august 2014
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "EXTINDERE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE – PRODUȚIE ȘI DEPOZITARE" extravilan Timișoara, zona DN6 Timișoara – Sânnicolau Mare, CF nr. 424969, CF nr. 424965, CF nr. 424968, CF nr. 424966, a fost întocmită la comanda beneficiarului S.C. "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA" S.R.L.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul extinderii zonei de producție și depozitare și pe terenul curții construcții situat în extravilanul Timișoarei, aflat la nord de terenul pe care funcționează societatea "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA" S.R.L. - teren pe care sunt edificate hale de producție și depozitare ambalaje (în regim de înălțime P+1E – parțial).

Terenul pe care activează în prezent societatea "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA", a fost reglementat prin:

- PUD aprobat cu HCL nr.172/18.05.2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "HALĂ PRODUCȚIE", DN6 Timișoara – Sânnicolau Mare km 565+600 dr
- A.C. nr. 1804/16.08.2004 "Hală producție cu birouri P+1E în incintă împrejmuită; Zona D"
- A.C. nr. 1239/14.05.2007 "Construcții industriale. Extindere hală producție ambalaje și depozitare – etapa a II-a.; Zona C. Se = 12.452mp, St = 32.700mp"
- A.C. nr. 1637/22.09.2010 "Construcții pentru industrie. Construire hală depozitare paleți în regim parter. Zona C, Sc = 311,37mp, St = 32.700mp"

Cele 4 (patru) parcele în suprafață totală de 22.800 mp ce fac obiectul prezentului proiect în fază de PUZ, sunt situate la limita nordică a terenului deja construit, reglementat prin PUD.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată – amplasată pe partea dreaptă a drumului național DN6 (Timișoara – Sânnicolau Mare), în zona km 564+600, se înscrie, din punct de vedere al zonificării teritoriale, în extravilan.

Conform Planului Urbanistic General prin care se specifică *categoria funcțională: terenul este situat în extravilan – zona cu caracter nedefinit, parțial zonă protecție CFR.*

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în extravilan, zonă nereglementată.

- Zonele învecinate parcelelor studiate au fost reglementate din punct de vedere urbanistic astfel:

- Limita nordică a terenului este constituită de parcela identificată prin nr. Top 190/1/4/1, parcela aflată în proprietate privată, arabil în extravilan, liberă de construcții, fără documentații de urbanism aprobate și nereglementată din punct de vedere urbanistic; la nord de această parcelă, a fost aprobat prin HCL nr.546/16.12.2008, PUZ "PALTIM – Zona Solectron DN6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5" Timișoara.
- Limita sudică a terenului studiat este formată de parcela pe care sunt edificate halele S.C. "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA" S.R.L., identificată prin CF nr. 404783, Nr.cad./Nr.top. 404783 (Nr.cad./Nr.top. vechi imobil: Cc190/1/2) - parcelă ce a fost reglementată urbanistic prin PUD aprobat cu HCL nr.172/18.05.2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "HALĂ PRODUCȚIE", DN6 Timișoara – Sânnicolau Mare km 565+600 dr.

- La sud de incinta "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA" se găsește incinta societății ICCO EMT cu front la DN6.
- La est, terenul este delimitat de HCn 199/1 și DE 189/2, care se învecinează cu terenuri arabile în extravilan, libere de construcții, fără planuri urbanistice aprobate.
- La vest terenul este delimitat de DE 190/2 și linia CF 218 Timișoara Nord – Arad. Terenurile aflate la vest de CF 218 Timișoara Nord – Arad, nu au fost reglementate urbanistic și sunt libere de construcții.
- Pe parcelele cu front la DN 6, pe ambele parti, există construcții cu funcțiuni industriale și servicii precum ICCO EMT, Solectron (Flextronics), Parcul Industrial (PITT), RAR și Coca-Cola.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Certificatul de Urbanism nr.2471/10.01.2014 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin H.C.L. 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică **Categoria funcțională: teren situat în extravilan – zona cu caracter nedefinit, parțial zonă protecție CFR.**

Indicii urbanistici au fost stabiliți prin Avizul de Oportunitate nr.07/19.06.2014 eliberat de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

1.3.3. DATE STATISTICE

Nu este cazul

1.3.4. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Accesul la amplasamentul studiat este asigurat din drumul național DN6 printr-o intersecție avizată în cadrul Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara (administratorul drumului național) și de către comisia de circulație din cadrul Primăriei municipiului Timișoara.

În zonă, au mai fost avizate accese rutiere din drumul național DN6 la obiective economice:

- km 563+260 stânga la Coca Cola srl
- km 563+920 stânga și dreapta la Parcul Industrial Timișoara și Flextronic srl
- km 564+555 dreapta la ICCO EMT srl
- km 564+525 stânga la AGIL srl.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Pentru zona limitrofă Căii Torontalului s-au elaborat și aprobat o serie de proiecte de urbanism care au definit caracterul zonei: industrie, depozitare și servicii. Mare parte din ele s-au concretizat prin construcții aflate în diferite stadii de execuție.

În același timp, în planul secund, a rămas un fond semnificativ de parcele nereglementate, cu destinația actuală agricolă.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Proiecte cu funcțiuni industriale, depozitare și servicii au apărut în vecinătatea căilor majore de circulație din zonă – Calea Torontalului – DN6. În general investițiile sunt dispărute, lipsind asadar o coeziune a dezvoltării urbanistice la nivel de zonă.

2.1.3. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Potentialul de dezvoltare al zonei este asigurat de:

- proximitatea cu parcul industria PITT al Consiliului Judetean Timis
- vecinatatea cu DN6.

Ținându-se cont de numeroasele urbanizări destinate activitatilor economice, de depozitare și producție, este necesară crearea de suprafețe suplimentare de teren, care să asigure crearea de noi locuri de muncă și noi oportunități în zonă. Din acest punct de vedere, considerăm că proiectul de față, prin crearea de noi suprafețe construibile și introducerea în intravilanul extins a noii zone propuse, va aduce un nou potențial de dezvoltare pentru zona studiată.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FATĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în extravilan.

O caracteristică a terenului este existența la vest, a liniei de cale ferată CF 218 Timișoara Nord – Arad, terenul ce face obiectul PUZ aflându-se parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Cele patru (4) parcele ce fac obiectul PUZ au accesibilitatea asigurată prin intermediul drumurilor de exploatare DE 189/2 și DE 190/2.

Terenul studiat nu are front la artere majore. Accesul din DN6 se va realiza prin incinta S.C. "ICCO EMT" S.R.L. în baza unui drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculele în favoarea SCA Packaging România S.R.L.

Accesul în incinta D.S. PACKAGING S.R.L. a fost reglementat prin Avizul Comisiei de Circulație nr.TH2004-001352/06.05.2004 pentru obiectivul "Hală producție ambalaje și depozitare DN6 km 564+600 dr" Timișoara – documentație întocmită de S.C. PATH'S ROUT S.R.L.

Terenul este format din 4 parcele:

- parcela identificată prin CF nr. 424965, nr. Cad. Cc 190/1/3/4, Top: 24357/1/2, S = 7.491 mp (teren curți construcții în extravilan) – situată la sud, lipită de incinta D.S. PACKAGING S.R.L., cu front la HCn 199/1 și DE 189/2
- parcela identificată prin CF nr. 424968, nr. Cad. Cc 190/1/3/1, Top: 24539/1/2, S = 5.571 mp (teren curți construcții în extravilan) - situată la sud, lipită de incinta D.S. PACKAGING S.R.L., cu front la DE 190/2
- parcela identificată prin CF nr. 424966 nr. Cad. Cc 190/1/3/3, Top: 24538/1, S=5.770 mp (teren curți construcții în extravilan) – situată la nord cu front la HCn 199/1 și DE 189/2
- parcela identificată prin CF nr. 424969, nr. Cad. Cc 190/1/3/2, Top: 24540/1, S=3.968 mp (teren curți construcții în extravilan) – situată la nord, cu front la DE 190/2.

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Prin prisma poziției față de cadrul orașului, zona ce face obiectul studiului este favorizată, în primul rând datorită arealului consistent încă neconstruit și care are mari șanse să fie edificat conform principiilor de dezvoltare teritorială durabilă.
- Accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterelor majore, respectiv drumul național DN6 (prelungire Calea Torontalului) și de propunerea de

traseu a Centurii ocolitoare Timișoara Vest, care intersectează drumul național DN6, în zona km 566+200.

- Un alt factor ce va asigura fluența circulației rutiere va fi legătura propusă (conform PUG în lucru revizia 3) cu intersecția tip giratoriu dintre DN69 și Centura ocolitoare a municipiului Timișoara – respectiv relația cu autostrada.
- La nivel edilitar, terenul ce face obiectul PUZ nu are echipare. Incinta existentă D.S. PACKAGING S.R.L. (hale de depozitare și producție) are asigurate utilitățile: energie electrică, alimentare cu apă prin foraje proprii, bazin septic vidanjabil. Soluția de rezolvare a acestei disfuncționalități poate fi realizarea de proiecte finanțate prin inițiativa comună a Municipiului Timișoara și a dezvoltatorilor riverani.
- Zona limitrofă terenului studiat se conturează ca o zonă cu caracter industrial, depozitare și servicii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007**

2.3.2. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

2.3.2.1. Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în extravilanul Mun.Timișoara, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat.

2.3.2.2. Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă denumită Câmpia BANATULUI. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

În asemenea situații, stratificarea poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrisuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea **Timișoara** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$,

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de $(0,60 \div 0,70) \text{ m}$

Pentru stabilirea stratificatiei terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obtinute prin analiza probelor de teren, insistandu-se indeosebi pe aprecierea granulozitatii inclusiv cantitatea procentuala pentru fragmentele cu dimensiuni grupate dupa prescriptii (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultand stratificatia generala dupa cum urmeaza:

- 0,00 ÷ - 0,30m – sol vegetal pamant prafos argilos maroniu
- 0,30 ÷ - 1,50m – argila prafoasa galbena cu calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,60\div 0,62$ si modul de deformatie $M=68\div 69\text{daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 3,00m – argila prafoasa galbena cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,70\div 0,62$ si modul de deformatie $M=77\div 69\text{daN/cm}^2$
- 3,00 ÷ - 5,00m – argila prafoasa galben maronie cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,65\div 0,72$ si modul de deformatie $M=73\div 78\text{daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 6,00m – argila galben vanata cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,66\div 0,65$ si modul de deformatie $M=73\text{daN/cm}^2$
- 6,00 ÷ - 7,00m – argila vanata cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,69$ si modul de deformatie $M=76\text{daN/cm}^2$

Din analiza stratificatiei prezentata anterior se constata, ca terenul de fundare se incadreaza in terenuri medii, **conform Normativului NP 074/2007** (tabelul A21 conditii de teren); cu un total de 9 puncte, deci un risc geotehnic de tip « **REDUS** », iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate ramane in « **CATEGORIA GEOTEHNICA 1** »

Terenul de fundare este alcătuit dintr-un pachet de pământuri coezive (argile prafoase, argile) până la adâncimea de -7,00 m.

Se recomanda fundarea pentru o cladire in regim de inaltime p, p+m(1e), la cota minima $d_{min}=-1,00\text{m}$ fata de ctn, pe stratul de argila prafoasa galbena cu calcar dizolvat.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, pe partea dreaptă a drumului național DN6 (prelungire Calea Torontalului), în zona km 546+600.

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați:

- accesul actual dificil din DN6 la parcele
- profilul transversal al lui DN6, având în prezent doar două benzi
- inexistența bretelelor colectoare
- accesul care se face prin incinta S.C. "ICCO EMT" S.R.L. în baza unui drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculele în favoarea SCA Packaging România S.R.L.
- existența la vestul terenului studiat a liniei de cale ferată CF 218 Timișoara Nord – Arad

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME.

Obiectivul este amplasat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în zona prelungirii arterei majore Calea Torontalului - DN6.

Terenul nu are front la artere majore, accesul se realizează în baza unui drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculele pe terenul lui S.C. "ICCO EMT" S.R.L., în favoarea SCA Packaging România S.R.L. Accesul la rețeaua majoră de circulație este asigurat în prezent prin intersecția existentă pe drumul național DN6 de la km 564+555.

Rețeaua secundară de drumuri din zonă este doar parțial reglementată. Este necesară o corelare a segmentelor aprobate prin diverse planuri urbanistice aprobate în zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent, în zona studiată funcțiunile existente sunt unități industriale și de producție: D.S. SMITH PACKAGING, ICCO, FLEXTRONICS, COCA COLA, investițiile din cadrul platformei PITT (PAN SARMIS, FARTUD, GENUINE ADVERTISING, ELECTRIC SYS, WILLI KREUTZ, PROSPERO, ORNELLA STUDIO DESIGN, ALFA VISION, ȘTANȚOBANAT), servicii (RAR, etc).

Prin documentații de urbanism aprobate sunt propuse unitati industriale, depozitare, spatii comerciale, servicii.

În vecinătatea imediată a terenului studiat loturile sunt parțial construite.

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent pe parcelele ce fac obiectul prezentului proiect, există construcții. Acestea se află pe:

▪ **parcela identificată prin CF nr. 424968, nr. Cad. Cc 190/1/3/1, Top: 24539/1/2,**

S = 5.571 mp (teren arabil în extravilan) - situată la sud, lipită de incinta D.S. SMITH PACKAGING S.R.L., cu front la DE 190/2

Pe această parcelă există în prezent o hală de depozitare peleți, platformă carosabilă și împrejmuire teren, executate și trasate greșit pe teren.

Aceste lucrări au fost executate în baza A.C. nr. 1637/22.09.2010 "Construcții pentru industrie. Construire hală depozitare paleți în regim parter. Zona C, Sc = 311,37mp, St = 32.700mp".

▪ **parcela identificată prin CF nr. 424965, nr. Cad. Cc 190/1/3/4, Top: 24357/1/2,**

S = 7.491 mp (teren arabil în extravilan) – situată la sud, lipită de incinta D.S. SMITH PACKAGING S.R.L., cu front la HCn 199/1 și DE 189/2.

Pe această parcelă există în prezent o platformă carosabilă și împrejmuire teren, executate și trasate greșit pe teren, în baza aceleiași A.C. nr. 1637/22.09.2010 "Construcții pentru industrie. Construire hală depozitare paleți în regim parter. Zona C, Sc = 311,37mp, St = 32.700mp"

Reglementarea acestor construcții existente se va face ulterior aprobării proiectului în fază de P.U.Z.

La sud, de terenul studiat se află incinta D.S. PAGKAGING și incinta ICCO EMT, cu hale de depozitare și producție existente.

La est, cu front la DN 6 - Calea Torontalului există preponderent unitati industriale și depozitare dar și servicii:

- unități productive și servicii precum: FLEXTRONICS, COCA COLA, PAN SARMIS, FARTUD, WILLI KREUTZ, PROSPERO, ALFA VISION,

ȘTANȚOBANAT, GENUINE ADVERTISING, ELECTRIC SYS, ORNELLA
STUDIO DESIGN, RAR, etc.

În adâncime, teritoriul este în general neocupat, el având în prezent caracter agricol.

2.5.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Majoritatea construcțiilor cu caracter industrial și de depozitare, precum și dotările ce asigură servicii în zonă, sunt concentrate de-a lungul lui DN6 – prelungirea Căii Torontalului.

Aceste funcțiuni sunt propuse prin documentatii de urbanism aprobate.

De asemenea există și terenuri ce au fost reglementate din punct de vedere urbanistic dar nu au fost implementate propunerile aprobate.

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat are categoria de folosință curți construcții în extravilan și nu are spații verzi amenajate. Arealul limitrof nu deține spații verzi, terenurile având în prezent caracter agricol.

Pentru ansamblurile industriale sau depozitare aprobate sau edificate în baza documentațiilor de urbanism (faza PUD sau PUZ) aprobate, s-au reglementat suprafețele minime necesare de spații verzi amenajate.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi din totalul suprafeței.

2.5.5. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATA SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Nu este cazul. Stabilitatea terenului este asigurată. Nu au fost semnalate în timp istoric alte riscuri naturale în zonă.

2.5.6. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Se apreciază că disfuncționalitățile sunt legate de lipsa dotării cu utilități a zonei.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

Pe cele patru parcele ce constituie terenul care va fi reglementat prin P.U.Z. nu există rețele.

Pentru dezvoltarea activităților de producție/depozitare și pe terenul ce face obiectul studiului, se vor face extinderi de rețele de la utilitățile existente deja pe parcela D.S. SMITH PACKAGING edificată cu hale de producție și depozitare.

Pe parcela D.S. SMITH PACKAGING există foraj de alimentare cu apă și stație de hidrofor pentru consum menajer, respectiv foraj de apă, rezervor de incendiu și stație de pompare incendiu pentru stingerea incendiului .

Apele uzate tehnologice sunt trecute prin stație de preepurare și evacuate în canalul ANIF .

Colectarea apelor uzate menajere se face în bazin vidanjabil .

Apele pluviale se evacuează prin separator de hidrocarburi în canalul ANIF.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizelor obținute, terenul studiat nu este afectat de prezenta rețelelor de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

Terenul studiat nu este afectat de prezenta rețelilor de energie electrică.

Telecomunicații

Amplasamentul nu afectează instalațiile și echipamentele de telecomunicații sau fibră optică.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, terenul va fi reglementat ca zonă de producție și depozitare. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii propunerea de urbanizare a fost supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială, proceduri finalizate cu Raportul nr.0111387/27.08.2014

2.8. PROBLEME DE MEDIU

• RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent, categoria de folosință de curți constructii

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone destinate serviciilor publice și zonelor de depozitare/producție, este în continuă creștere.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

• EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

• EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în extravilan și nereglementat.

Parcelele ce fac obiectul prezentului studiu sunt adiacente intravilanului, respectiv incintei D.S. SMITH PACKAGING S.R.L.

- Conform obiectivelor și politicilor lansate de Masterplanul 2012, politica intitulată “Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive” prevede pentru zona adiacentă limitei sudice a terenului studiat, dezvoltarea de parcuri industriale de producție bazată pe cunoaștere și inovație.

Prin extinderea incintei DS Smit Packaging pe terenurile studiate, se preia programul 1 Politică 1 descrisă în Masterplan.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spre anul 2000 a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. Terenurile cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi din totalul suprafeței.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În prezent, accesul la parcela studiată este asigurat de drumul de acces la halele D.S. Smith Packaging România S.R.L, drum racordat la drumul național DN6, în intersecția de la km 564+555. Drumul de acces traversează incinta ICCO EMT SRL, în acest sens fiind înscris în CF drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculele pe terenul lui “ICCO EMT” S.R.L., în favoarea SCA Packaging România S.R.L.(actualmente S.C.D.S. Smith Packaging Romania S.R.L.)

În perspectiva sporirii capacității de circulație de drumul național DN6 s-a prevăzut lărgirea acestuia la patru benzi de circulație și construirea unui pasaj superior la km 564+725, peste linia de cale ferată CF 218 Timișoara Nord – Arad. În această etapă, accesul la amplasament se va face din viitoarea bretea colectoare amplasată adiacent drumului național.

Accesul spre autostradă va fi facilitat de posibilitatea de circulație și acces pe viitoarea Centură ocolitoare Timișoara Vest, centură ce va intersecta drumul național DN6 în zona km 566+200, la aproximativ 2,0 km de amplasament.

Deservirea rutieră a incintei va fi asigurată de drumuri și platforme tehnologice interioare, racordate la drumul de acces existent.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Documentația are drept obiect reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață totală de 22.800 mp adiacent incintei D.S. SMITH PACKAGING, astfel încât să fie posibilă extinderea activităților de producție și depozitare specifice societății D.S. SMITH PACKAGING, cu un regim de înălțime maxim (S)+P+1E și pe această suprafață de teren.

Tema de proiectare propune:

1. Extinderea zonei de industrie și depozitare nepoluantă, cu un regim de înălțime maxim de P+1E .
2. Prevederea unui spațiu verde, reprezentând 20% din suprafața totală a terenului studiat de 22.800mp.
3. Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de producție, depozitare. Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.
4. Ulterior aprobării proiectului în faza PUZ și introducerii terenului în intravilanul extins, se va face alipirea celor patru parcele la actuala incintă D.S. SMITH PACKAGING.
5. Edificarea în prima etapă a unei hale pentru DEPOZITARE ROLE DE HÂRTIE

3.5.2. PROPUNERI DE INTERVENȚII PRIVIND FONDUL CONSTRUIT

Se propune reglementarea construcțiilor existente (trasate greșit) construite în urma obținerii Autorizației de Construire nr.1637/22.09.2010

3.5.3. REGLEMENTARI

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei studiate.

3.5.4. BILANT TERITORIAL PROPUȘ

c.f. nr. 424965, 424966, 424968, 424969

U.T.R. 1 ZONA ACTIVITATI ECONOMICE PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU CARACTER NEPOLUANT			
	EXISTENT	PROPUSA	
ZP – ZONA PRODUCTIE, DEPOZITARE CLADIRI	308mp (1,35%)	12.540,00 mp	55,00%
ZV – ZONA SPATII VERZI AMENAJATE			
SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI	-	4.560,00 mp	20,00%
UTILITATI	-	228,00 mp	1,00%
CIRCULATII, PLATFORME BETONATE	-	5.472,00 mp	24,00%
TOTAL	-	22.800,00 mp	
100,00%			

- Producție și depozitare în regim de înălțime maxim P+1E

P.O.T.=max.55%

C.U.T.= max. 1,1

H cornisa max.=10,5m

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ.

Alimentarea cu apă se va asigura din sistemul propriu de gospodărie de apă. Proprietarul terenului prezentului PUZ, deține lipit de suprafața respectivă alt teren pe care există hale de producție și depozitare și două foraje de adâncime pentru alimentare cu apă, două rezervoare de incendiu, stație de pompare pentru incendiu și stație de

hidrofor pentru consum menajer. Din rețeaua de apă potabilă existentă se va asigura consumul de apă menajeră prin extinderea rețelei cu țevă din PEHD, Pn 6, De 63 mm.

Conform SR 1343/1-2006, debitul de apă pentru stingerea unui incendiu din exterior - pentru hala de producție și depozitare din cadrul PUZ-ului de mai sus este de 15,0 l/s, stabilind 3 compartimente de incendiu pentru Hala cu cea mai mare suprafață construită $S = 10.362\text{mp}$ - propusă în PUZ.

Debitul de incendiu exterior pentru Hala existentă este 30 l/s, care se asigură din rețeaua de incendiu exterioară existentă. Rezerva de incendiu este acumulată în rezervoarele existente de 220 mc și de 958 mc. Presiunea necesară se asigură prin stația de pompare de incendiu existentă.

În incintă se consideră 1 singur incendiu simultan (suprafața fiind sub 150 ha), astfel pentru Halele cuprinse în PUZ apa de incendiu se asigură din rețeaua de incendiu extinsă, care va fi din țevă PEHD, De 160 mm.

Pe rețeaua de incendiu se montează hidranți exteriori de incendiu Dn 100 mm.

3.6.2 CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalul care transportă apa uzată de pe amplasamentul PUZ-ului și până la rețeaua de canalizare existentă din incintă este propusă din țevă PVC cu Dext = 160 mm. Canalizarea menajeră existentă din incintă la care se racordează canalul menajer extins se descarcă în bazinul vidanjabil BV 2 cu $V = 15\text{mc}$.

Canalizarea apelor meteorice

Suprafața totală de teren aferent PUZ-ului este 2,28 ha.

Apele pluviale concentrate de pe întreagă suprafață de 2,28 ha vor fi colectate prin guri de scurgere și rețeaua de canalizare ape pluvială propusă din țevă PVC De 315 mm și De 400 mm. Rețeaua de canalizare propusă în PUZ se va racorda la canalizarea pluvială existentă în incintă la separatorul de hidrocarburi SH2 și stație de pompare ape pluviale, care descarcă prin pompare în canalul de desecare HCn 199/1 (CS1B) prin gura de descărcare GD2 (contract nr.13.12.066/05.12.2013 încheiat cu Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Filiala de Imbunatatiri Funciare Timis).

3.6.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va rezolva prin inserierea unui punct de conexiune in retelele de 20kV existente, aflate in proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

Pentru viitoarele constructii de productie/depozitare se va prevedea un punct de conexiune la limita de proprietate, avand punctul de delimitare la bornele de 20kV ale celulei de masura. Proiectarea si executia lucrarilor se vor face in baza studiului de solutie si a proiectului tehnic, avizate de catre distribuitorul local de energie electrica.

Din punctul de conexiune se vor alimenta prin LES 20kV posturile de transformare 20\0.4kV dezvoltate in interiorul parcelelor.

Iluminatul exterior precum si serviciile interne ale parcelelor se vor realiza din tablourile TDRI, prin proiectarea de puncte de aprindere pentru instalatia luminotehnica, respectiv racorduri pentru statiile de pompare, statii de hidranti, respectiv bazine de retentie.

Pentru alimentarea de rezerva a instalatiilor cu rol de protectie la incendiu se va prevedea un grup electrogen insonorizat, montat in exterior.

3.6.4. TELECOMUNICATII SI RELEVIZIUNE IN CABLU

Conexiunile viitoare la rețelele existente de telecomunicații se vor face prin extinderea rețelelor de fibra optică existente în zonă, în funcție de opțiunile beneficiarului cu privede la societatea furnizoare.

Extinderile de rețele se vor face până la limita de proprietate, unde se vor afla punctele de delimitare a gestiunii rețelelor.

De la limita de proprietate se va poza o rețea de fibra optică și telefonie, aflată în proprietatea beneficiarului, rețea care se va proiecta în funcție de necesitățile finale.

Traseele de fibra optică se vor proteja în tuburi PVC de protecție.

3.6.5. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Gaz vest S.A.

3.6.6. GOSPODĂRIA COMUNALĂ

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la un deponeu autorizat. Deșeurile reciclabile – carton, folie, chingi – se stochează în containerele speciale și se predau unităților pentru reciclare.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Canalizarea menajeră existentă din incintă la care se racordează canalul menajer extins se descarcă în bazinul vidanabil.

3.7.4. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoii menajeri va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

3.7.5. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În prezent, terenul cu fostă destinație agricolă actualmente curți construcției nu este degradat.

Se va asigura o suprafata de minim 20% din teren pentru spatiu verzi din suprafata totala a terenului reglementat de 6.600 mp.

3.7.6. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

După finalizarea lucrărilor de construcție și rutiere: circulațiilor carosabile și alei pietonale, platforme și parcări - se va realiza plantarea incintei cu spații verzi și plantații de protecție, ce vor ocupa 20% din totalul zonei studiate.

3.7.7 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi, arbuști, plante decorative și parcaje înnierbate

3.7.8. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Nu e cazul

3.7.9. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITAREA URBANĂ

Nu e cazul

3.7.10. VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR – DUPĂ CAZ

Nu e cazul

3.7.11. ELIMINAREA DISFUNCTIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii rutiere din zonă, cu accent pe execuția a patru benzi de circulație pe drumul național DN6, execuția bretelelor colectoare, a pasajului superior cu calea ferată, a girației propuse pe traseul DN6, la km 563+920 (în dreptul Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara) și a Centurii ocolitoare Timișoara Vest, cu nodul rutier de la km 566+200 (intersecție cu drumul național DN6), se vor îmbunătăți semnificativ condițiile de trafic în zonă și implicit accesul și circulația rutieră de deservire a terenului studiat.

3.7.12. PROTECTIA CALITĂȚII APELOR

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspectoria pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 002/97.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

3.7.13. PROTECTIA AERULUI

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat. În urma activităților ce se desfășoară nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

3.7.14. PROTECTIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării sistemului de alimentare cu apă și canalizare, este conceput în sensul încadrării în limitele admise de Agenția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr. 137/95 și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Pentru aceasta s-au prevăzut materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzători, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silențiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB., măsurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

3.7.15 PROTECTIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

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

3.7.16. PROTECTIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrații de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare.

În acest sens rețelele de canalizare s-au prevăzut a se executa din conducte din PVC.

3.7.17. PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Funcționarea lucrărilor propuse a se executa, nu periclitează și nu intervin în echilibrul ecosistemelor terestre și a ecosistemului acvatic

3.7.18. PROTECTIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare.

Aceste măsuri sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 265/2006, OUG 195/2005 și a Ordinului nr. 860, 863/2002 privind impactul asupra mediului.

Nu se prevăd foraje pentru alimentarea individuală a acestei zone, care ar putea influența debitul de captare a forajelor din localitatea Giarmata.

Lucrările proiectate nu influențează așezările umane.

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

3.7.19 GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR

Din procesul tehnologic privind alimentarea cu apă nu rezultă deșeuri care ar necesita o gospodărire specială.

3.7.20. GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

În prezentul PUZ sunt prevăzute zone de depozitare/producție nepoluantă, prin urmare nu rezultă deșeuri de natura toxică. Atât lucrările de alimentare cu apă cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Listarea obiectivelor de utilitate publică
 - nu este cazul
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998
 - CF nr. 120749, nr. Cad. Cc 190/1/3/4, Top: 24357/1/2, S = 7.491 mp (teren arabil în extravilan)
 - CF nr. 120749, nr. Cad. Cc 190/1/3/1, Top: 24539/1/2, S = 5.571 mp (teren arabil în extravilan)
 - CF nr. 120749, nr. Cad. Cc 190/1/3/3, Top: 24538/1, S = 5.770 mp (teren arabil în extravilan)
 - CF nr. 120749, nr. Cad. Cc 190/1/3/2, Top: 24540/1, S = 3.968 mp (teren arabil în extravilan)
 - nu există sarcini
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Conform planșei “Circulația terenurilor”, datorita pozitiei terenurilor studiate, fata de actuala incinta a S.C. D.S.Smith Packaging, intreaga suprafata a terenului va ramane in proprietatea beneficiarului, nici o suprafata de teren nu va fi trecuta in domeniul public.

4. Concluzii – măsuri în continuare

4.1. ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse în propunerile elaborate în Plan Urbanistic General Timisoara pentru terenurile invecinate

Proiectul P.U.Z. aprobat va fi transmis elaboratorului P.U.G. iar proiectul va fi integrat și preluat în noul P.U.G.

Eforturile proiectantului au fost îndreptate către realizarea în condiții normale a funcțiunilor cerute de temă, încadrarea în normele sanitare și de mediu precum și asigurarea unei folosiri a terenului la parametri contemporani.

Regulamentul urban aferent P.U.Z. urmează a fi analizat la întocmirea P.U.G., prevederile acestuia urmând a fi coroborate cu condițiile impuse de această documentație.

4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚII CARE SĂ SUSTINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de extinderea infrastructurii tehnico – edilitare și a circulației de incinta

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE

Ca măsură prioritară legată de evoluția zonei, se propune corelarea stadiului actual de construcție al zonei cu strategia de dezvoltare a teritoriului situat în nord-vestul municipiului Timisoara

De asemenea, operațiunile viitoare din zonă, vor ține seama de schema majoră a circulațiilor propuse, în vederea evitării situațiilor de obstrucționare a traseelor cu construcții.

Prezentul P.U.Z. ” **EXTINDERE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE – PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**” extravilan Timișoara, zona DN6 km 564+600 dr ,Timișoara – Sânnicolau Mare” are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Întocmit,
arhitect Georgeta Trîmbițaș