

I. PARTE TEHNICA

- SCURT MEMORIU DE PREZENTARE -

**" CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE NEPOLUANTA, BIROURI
CU SERVICII CONEXE SI IMPREJMUIRI"**

DOCUMENTATIE PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea investiției	"CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE NEPOLUANTA, BIROURI CU SERVICII CONEXE SI IMPREJMUIRI"
Amplasament	MUN. TIMISOARA, JUDEȚULTIMIȘ Str. Calea Aradului – extravilan, CF nr. 412106 (CF vechi:129823), nr. Top Cc288/1/2
Beneficiar	MIHAI BIZA FLORICA
Proiect	NR. 257/2016
Proiectare de arhitectura	SC FABRICA DE PROIECTE SRL Str. CUPIDON nr.5, GIROC, jud. TIMIS
Faza de proiectare	STUDIU DE OPORTUNITATE
Data elaborarii:	februarie 2016

Întocmit,
Șef de proiect
arh. Sabin Dusko Raci

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL: S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L.

PROIECTARE DE SPECIALITATE - URBANISM -

SEF PROIECT: ARH. SABIN RACIU
INTOCMIT:

PROIECTAT: ARH. PRUNICI ION
DESEMAT:

BORDEROU

Capitolul A. PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Lista de semnături
- Borderou :
- Memoriu de prezentare
- Copie Certificat de Urbanism

Capitolul B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare _____01
2. Plan analiza situatie existenta sc. 1:1500_____02
3. Plan reglementari urbanistice sc. 1:1500_____03
4. Plan posibilitati de mobilare sc. 1:1500_____04

Întocmit,
Şef de proiect
arh. Sabin Dusko Raci

MEMORIU PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investiției	"CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE NEPOLUANTA, BIROURI CU SERVICII CONEXE SI IMPREJMUIRI"
Amplasament	MUN. TIMISOARA, JUDEȚULTIMIȘ
Beneficiar	MIHAI BIZA FLORICA
Proiect	NR. 257/2016
Proiectare de arhitectura	SC FABRICA DE PROIECTE SRL Str. CUPIDON nr.5, GIROC, jud. TIMIS
Faza de proiectare	STUDIU DE OPORTUNITATE
Data elaborarii:	februarie 2016

1.2 Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarului, se întocmește Studiul de oportunitate în vederea amplasării a a trei hale de producție, depozitare, logistică, în regim P+1Ep, cu amplasamentul situat în extravilanul municipiului Timisoara, pe terenul identificat prin CF nr. 412106 (CF vechi:129823), nr. Top Cc288/1/2, str. Calea Aradului.

În realizarea acestui obiectiv se va urmări:

- Refuncționalizarea unei teren în prezent agricolă și încadrarea sa într-un complex cu funcțiunea de servicii (**INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARI și SERVICII care nu reprezintă surse de poluare a mediului înconjurător**).
- Integrarea și armonizarea construcțiilor în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.
- Rezolvarea accesului auto și pietonal.

1.3 Surse de documentare

Studiile de fundamentare pentru Studiul de oportunitate sunt:

- ridicare topografică;
- P.U.G. vechi/nou mun. Timisoara

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile:

- Regulamentul Local de Urbanism;
- Regulamentul Local de Urbanism rev 3;
- Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 536/97;
- Codul civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legii nr. 50/1991 cu toate completarile ulterioare;

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1 Evolutia zonei

Amplasamentul se invecineaza cu DN 69 care leaga orasele Timisoara si Arad. Aceasta legatura ofera zonei un potential de dezvoltare ridicat.

Conform PUG vechi, zona figureaza ca fiind in exteriorul intravilanului mun. Timisoara, iar prin noul PUG se afla in intravilanul propus. Din acest motiv zona in prezent este predominant cu destinatie agricola, in ultimii ani dezvoltandu-se pe anumite parcele hale industriale.

2.2 Incadrarea in localitate, PUG, limite, vecinatati

Zona studiata este amplasata in extravilanul municipiului Timisoara conform CF nr. 412106 (CF vechi:129823). Conform noului PUG zona studiata se incadreaza in noile limite ale terenului intravilan al mun. Timisoara.

Conform prevederilor Noului PUG, zona studiata face parte din **zona activitati economice cu caracter industrial** (conform plansa U02 Zonificarea propusa), si se incadreaza la **U03_4_UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA N-V :**

UEi- Zona de activitati economice cu caracter industrial.

Conform MASTERPLAN-ului, amplasamentul studiat se incadreaza la POLITICA 2 "Cresterea ponderii IMM-urilor in economia locala", PROGRAM 2 "incurajarea intreprinderilor mici si mijlocii cu profil axat pe mestesuguri/ateliere de productie".

Din acest punct de vedere, functiunea investitiei propuse este compatibila cu functiunea prevazuta in Noul PUG, si se inscrie in intregirea propunerii de restructurare prin urbanizare si dezvoltare a zonei cu activitati economice - industrie, depozitare, logistica.

Descrierea amplasamentului

Parcela studiata inregistrata in CF nr. 412106 (CF vechi:129823), nr. top Cc288/1/2, in suprafata totala de 38000 mp, se afla in extravilanul municipiului Timisoara, in partea de nord-vest a orasului, si este in proprietatea privata a d-nei Mihai Biza Florica.

In prezent este un teren neutilizat, cu destinatie de teren agricol.

-suprafata teren	-St = 38000 mp;	POT = 0 %
-suprafata construita	-Sc = 0 mp;	CUT = 0

2.3 Elemente de cadru natural

Terenul este in folosinta agricola si nu reprezinta elemente de cadru natural deosebite. In apropiere se afla un canal de desecare HCn285 care se leaga de canalul HCn 308 propus cu fasie verde de protectie. Cea mai apropiata zona a canalului HCn308 fata de amplasament se afla la 160m.

- **Clima**

Zona Timisoara se incadreaza in caracteristicile climaterice generale specifice tarii noastre, clima temperat continentala moderata. Anotimpurile sunt bine conturate si caracterizate:

- primaverile sunt timpurii si ades capricioase
- verile uscate si lungi
- toamne lungi si cu temperaturi relativ constante
- ierni blande si scurte

- **Caracterizarea climaterica a zonei**

- temperatura medie multianuala a aerului: 8,8⁰C
- data medie a primului inghet: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (Tmax.>30°C): 8 zile / an.
- cantitatea medie multianuala a precipitatiilor: 660 mm /an
- durata medie de stralucire a soarelui: 1924, 1 ore / an.
- numar mediu al zilelor cu ninsoare: 8 zile / an.
- numar mediu al zilelor cu bruma: 25 zile / an.

In anotimpul rece si in perioadele de calm poate aparea fenomenul de inversiune atmosferica. Corespunzator latitudinii la care se situeaza zona studiata, se inregistreaza o radiatie solara directa medie de 736 cal/mp la 21.06 si 118 cal/mp. La 22.12, cu un coeficient de transparenta a norilor de 0.342.

Numarul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

2.4 Circulatia

Accesul pietonal sau auto se efectueaza in mod direct de pe drumul de exploatare De291/2, dar si de pe De288/1/3 care serveste ca drum colector pentru DN(69)283.

2.5 Ocuparea terenurilor

Zona studiata se descrie prin parcele cu teren agricol, dar si parcele cu hale industriale. Astfel o propunere de constructie de hale in aceasta zona ar completa pattern-ul de dezvoltare industriala.

Pe parcelele care s-au construit le este specific un POT de 30-40%.

La nivel de disfunctionalitati serveste distanta indepartata fata de alte servicii, cat si lipsa unei structuri rutiere bine pusa la punct.

Desi are, conform Noului PUG, destinatie de zona pentru activitati economice mica productie, terenul a ramas neexploatat conform posibilitatilor, fiind in prezent un teren agricol.

Nu exista spatiu verde amenajat.

2.6 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere arhitectural urbanistic se poate vorbi despre un caracter unitar al zonei. Zona studiată conține în doar hale de producție sau depozitare, în regim P, P+1Ep.

2.7 Analiza fondului construit existent

Zona are un caracter predominant industrial și un aspect arhitectural urbanistic unitar. Majoritatea construcțiilor au destinația de depozitare sau producție, proprietatea terenurilor fiind privată.

Regimul de înălțime este variat, clădirile principale fiind în mare parte P, dar există și clădiri P+1E. Structural, ele prezintă o structură pe cadre metalice cu închidere panouri sandwich, acoperis tip șarpantă și învelițoare din panouri sandwich. Fondul construit existent este în stare relativ bună fiind în mare parte construit recent.

2.8 Echiparea edilitară

Cai de comunicație

Zona studiată este marginită de De291/2 și De288/1/3.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- a) Secțiunea transversală actuală a străzilor nu corespunde cu necesitățile actuale de circulație (lipsa fașii verzi, structura carosabilă nepotrivită unui astfel de utilizare)
- b) Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor.

Alimentarea cu apă și canalizare

Fiind un teren extravilan, terenul nu este dotat cu rețele de alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu gaze naturale

Terenul este nu este dotat cu rețea de gaze naturale

Alimentarea cu energie electrică

La o distanță de 400m față de limita sitului, spre nord, se află două linii electrice aeriene de înaltă tensiune (LEA).

2.9 Probleme de mediu

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu sunt în mare majoritate cu funcțiune industrială sau terenuri agricole, deci nu reprezintă surse de poluare semnificativă a mediului. Canalul HCn308 poate servi ca element de coridor verde de protecție.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

Zona nu este dotata cu retele de canalizare, astfel apele pluviale vor fi preluate prin rețeaua de canalizare a parcelei și reutilizată pentru întreținere spații verzi.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu există.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu există.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la DN69, datorită intensității traficului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor

– Ridicare Topografica

Ridicarea topografică s-a realizat cu scopul delimitării și determinării amplasamentului parcelei aflată în extravilanul mun. Timișoara cu suprafața înscrisă în CF nr. 412106 (CF vechi:129823), nr. Top Cc288/1/2, de 38000 mp și întocmirii planului de situație necesar.

Măsurătorile s-au efectuat în sistem de proiecție stereografică 1970, iar din punct de vedere altimetric, în sistem de referință Marea Neagră:

1. Realizarea rețelei de sprijin și de ridicare, formată din două puncte de stație în sistem de proiecție stereografică 1970.
2. Achiziționarea punctelor de detaliu (limita parcelă, detalii edilitare, limite drum și alei, limite garduri împrejmuitoare, construcții) prin măsurători cu stația totală, utilizând ca bază punctele din rețeaua de sprijin.
3. Compensarea măsurătorilor (metoda măsurătorilor indirecte) privind punctele de stație și punctele de detaliu – rezultând coordonatele absolute ale punctelor de stație și acelor de ridicare
4. Calculul cotelor punctelor de detaliu în sistem de referință Marea Neagră
5. Întocmirea, desenarea și redactarea planului de situație a parcelei scară 1: 500
6. Întocmirea planului de situație cu reprezentarea cotelor punctelor de detaliu din zonă, densitatea punctelor cotate fiind executată din 10 în 10 m.
7. Întocmirea planului cadastral intravilan Timișoara la scară 1:1000 și a planului de încadrare în zonă, loc. Timișoara, la scară 1: 10.000.

– Geotehnia

Din studiile efectuate în zonă se pot deduce următoarele

a) Terenul are o suprafață plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

b) Platforma face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă TIMIS-BEGA denumită depresiunea panonică. 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).

c) Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri ratăcitoare 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 in functie de marimea fragmentelor de baza. In asemenea situatii, stratificatia poate sa se schimbe pe distante uneori mici.

d) Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 + 1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfolii (fracturi).

e) Seismicitatea din punct de vedere seismic, normativul P100-1/2013 incadreaza amplasamentul studiat in zona "D" cu $T_c = 0,7$ sec., $k_s = 0,20$, fata de care se va aplica sporul corespunzator clasei de importanta a constructiei in cauza.

f) Din punct de vedere climatic, zona Timisoara se caracterizeaza prin urmatoarele:

i) - Temperatura aerului:

-media lunara maxima : $+(21\div 22)^{\circ}\text{C}$ in iulie, august

-media lunara minima: $-(1\div 2)^{\circ}\text{C}$ in ianuarie

-maxima absoluta: $+40^{\circ}\text{C}$ in 16.08.1952

-minima absoluta : -29°C in 13.02.1935

ii) - Precipitatii:

-media lunara maxima: 70+ 80 mm in iulie

-media anuala : 600 + 700 mm

-cantitatea maxima in 24h, 100mm

iii) - Vantul:

-directii predominante : nord - sud 16%

iv) Adancimea minima de inghet: 0,70 in conform STAS 6054-77

In faza urmatoare urmeaza a se definitiva conditiile de stratificatie si fundare pe baza de lucrari de investigatie geotehnica individuale pe amplasamentul viitoarelor cladiri functie de caracteristicile tehnice ale acestora (studiu geotehnic definitiv).

– Studiu asupra problemelor de mediu

Protectia calitatii apelor

Terenul luat in studiu nu dispune de un sistem centralizat de canalizare si epurare a apelor menajere. Propunem pentru fiecare parcela sa se execute cate o fosa septica vidanjabila ecologica cu goliri periodice. In momentul cand se va executa canalizarea stradala publica, apa menajera reziduala va fi dirijata catre aceasta.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate la gurile de scurgere proiectate ce vor fi racordate la reseaua de canalizare din zona cand se va executa. Pana la executia canalizarii in zona, apele meteorice vor fi preluate de spatiile verzi din interiorul parcelelei.

Protectia calitatii aerului

Terenul fiind in extravilanul mun. Timisoara, calitatea aerului este foarte buna, lipsind elementele de poluare.

Energia termica necesara incalzirii si prepararii apei calde menajere pt. acest complex de servicii, va fi asigurata cu ajutorul centralelor termice individuale (murale sau de

pardosea) alimentate cu gaze naturale, combustibil solid sau lichid si vor fi amplasate in incaperi special destinate cu suprafete si cos de fum corespunzatoare.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Activitatea de baza prevazuta in zona, nu produce zgomote si vibratii care sa necesite masuri speciale de protectie impotriva zgomotelor.

Protectia solului si subsolului

Activitatea propusa cat si cea din zona nu va implica operatii care pot periclita calitatile solului sau a subsolului.

Gospodaria deseurilor

Deseurile produse in aceasta zona vor fi preluate de RETIM si depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi a localitatii Timisoara.

Materialele necesare se vor aduce pe santier numai pe masura punerii lor in opera, fiind interzisa depozitarea acestora pe spatii verzi sau pe suprafata carosabila a strazilor existente.

Materialele se vor depozita in incinta in spatii special delimitate si protejate.

In timpul lucrarii de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiti sa vegheze asupra factorilor de mediu.

Gospodarirea substantelor toxice

Nu este cazul.

Gestionarea ambalajelor

Nu este cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Pentru asigurarea unui ambient necesar zonelor industriale, cat si pentru a aduce un aport imbunatatirii calitatii aerului se vor amenaja gradini (spatiu verde privat), in interiorul parcelelor, asigurandu-se procentul minim de 20% impus de prin regulamentul general de urbanism (R.G.U.).

Lucrari rutiere

Conform noului PUG, petru artera de circulatie DN 69 se propune realizarea unei largiri a infrastructurii, propunandu-se profilul transversal PTT77 conform Anexa 6 PUG Timisoara – un profil stradal care presupune noi benzi de circulatie, amenajarea de fasii verzi de protectie, cat si circulatia cu bicicletele.

3.2 Prevederi P.U.G

Conform prevederilor Noului PUG, zona studiata face parte din **zona activitati economice cu caracter industrial** (conform plansa U02 Zonificarea propusa), si se incadreaza la **U03_4_UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA N-V :**

UEi- Zona de activitati economice cu caracter industrial.

Astfel terenurile in prezent agricole din aceasta zona sunt propuse pentru dezvoltarea unei zone de activitati economice cu caracter industrial

3.3 Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere al valorificării cadrului nu se impune luarea de măsuri speciale. Prin prezentul studiu s-a propus realizarea de zone verzi (spațiu verde privat) în interiorul parcelelor și spații verzi în aliniament, în lungul căilor de acces auto și pietonal. Se va avea în vedere menținerea/realizarea unui spațiu verde corelat cu suprafața carosabilă și pietonală. Se vor planta copaci pentru umbrire și creșterea calității spațiului exterior.

Terenul nu dispune de vegetație înaltă.

Relieful zonei este plat, fără denivelări.

Zona parcarilor se va realiza astfel încât să asigure o extensie a zonei verzi, propunându-se folosirea dalelor înierbate.

Pentru canalul de desecare HCn285 se propune realizarea unei fasii verzi de protecție.

3.4 Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal spre proprietate se va face dinspre De 291/2, acesta fiind accesat dinspre DN69.

Pentru DN 69 se propune realizarea secțiunii transversale de 72m (Profil Transversal 77 conform Anexa 6 PUG Timisoara, Faza 3, 2013) care presupune 2.00m zona verde de separare între limita de proprietate și drum, rigola - 1.00m, drum carosabil cu două sensuri – 7.00m, rigola – 1.00m, zona verde de protecție – 2.50m, cai de circulație pentru bicicliști – 3.00m, zona verde protecție DN69 – 10.00m, rigola-1.00m, acostament – 1.50m, drum DN 69 propriu-zis cu 2 benzi de circulație pe fiecare sens cu lățimea de 3.50m pentru o bandă, acostament – 1.50m, rigola-1.00m, zona verde protecție DN69 – 10.00m, cai de circulație pentru bicicliști – 3.00m, zona verde de protecție – 2.50m, rigola – 1.00m, drum carosabil cu două sensuri – 7.00m, rigola - 1.00m, 2.00m zona verde de separare între limita de proprietate și drum,

În cadrul amplasamentului se propun cai de acces cu lățime de 3.5m, iar pentru zonele cu schimbare a cotei de nivel se propun rampe cu pantă de până la 10%.

Se vor realiza trepte și rampe pentru accesul pietonal (acolo unde aceasta este la altă cota față de trotuarul adiacent).

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zona.

3.5. Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- Generarea unei zone pentru **activități economice de tip industrial**
- Asigurarea mai multor accese în zona studiată
- Spații verzi – zone verzi de aliniament cu rol de protecție
- Regim de înălțime maxim P, P+1E, POT maxim=50%, CUT maxim=1.00, Hmaxim cornișă=10m.
- Asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, rețeaua de canalizare.

Funcțiunile propuse amplasate pe terenul pe care se propune P.U.Z.-ul, ce face obiectul acestei documentații, vor fi doar funcțiuni fără impact asupra mediului.

- Bilant teritorial

Zone functionale	Propus	
	S [mp]	S [%]
Zona industrie nepoluanta	17637 mp	46.41%
Zona acces auto, pietonal, platforme si terase	11505.14 mp	30.28%
Zone verzi	8857.86 mp	23.31%
Total suprafata parcela	38000 mp	100,00%

- Modul de utilizare al terenului

Regimul de inaltime propus va fi de P+1E .

- Se propun urmatoorii indici:

POTmax. propus = 50%

CUT max. propus = 1.00

Se va respecta Codul Civil in amplasarea constructiilor.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila si de incendiu

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem centralizat .

3.6.2. Canalizarea, evacuarea apelor menajere si meteorice

Terenul luat in studiu nu dispune de un sistem centralizat de canalizare si epurare a apelor menajere. Propunem pentru fiecare parcela sa se execute cate o fosa septica vidanjabila ecologica cu goliri periodice. In momentul cand se va executa canalizarea stradala publica, apa menajera reziduala va fi dirijata catre aceasta.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate la guriile de scurgere proiectate ce vor fi racordate la reseaua de canalizare din zona cand se va executa. Pana la executia canalizarii in zona, apele meteorice vor fi preluate de spatiile verzi din interiorul parcelelei.

3.6.3. Asigurarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face din retea existenta in zona, prin bransament subteran. Pentru alimentarea noilor consumatori se impune revizuirea bransamentului existent.

3.6.4. Echiparea cu retele de telecomunicatii

Pentru viitoarea dezvoltare a zonei de locuinte si functiuni complementare se preconizeaza realizarea unei amplificari a centralei telefonice din zona, iar printr-un cablu telefonic subteran se preiau noii abonati.

3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaz metan a consumatorilor se va realiza in viitor prin racordarea la reseaua de gaz care se va realiza pe amplasament.

3.6.6.Asigurarea cu energie termica

Energia termica necesara pentru incalzirea cladirilor si a celorlalte spatii cat si pentru prepararea apei calde menajere, va fi asigurata de cazane de incalzire proprii fiecarei constructii.

3.6.7.Deseurile menajere

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat in cadrul cladirii de pe proprietate, în recipiente cu capac/ europubele, rezistente pentru depozitarea exterioara a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) autorizata a localitatii, prin colectarea de catre o firma specializata (SC. RETIM SA), în baza unui contract.

4. CONCLUZII

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Propunerea de noi unitati industriale va impulsiona zona spre dezvoltare, formand o platforma de dezvoltare economica cu servicii variate. Noile servicii aduse in zona va genera noi locuri de munca, astfel zona va dispune de noi locuri de munca.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei urbane din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit. Va completa pattern-ul dezvoltarii industriale cu noi functiuni.

Toate lucrarile ce urmeaza sa fie realizate vor aduce doar beneficii zonei.

Prevederile din **prezentul studiu de oportunitate** vor fi preluate de un eventual PUZ cel va preceda cat si de Regulamentul de urbanism aferent, ce vor fi preluate si integrate, la randul lor, in noul PUG Timisoara, ale carei prevederi sunt urmate intocmai.

Întocmit,
Şef de proiect
arh. Sabin Dusko Raci