

## 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: Extravilan Timisoara

Beneficiar: **S.C. "D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA" S.R.L.**

Elaborator: **s.c."POLIFORM"s.r.l.**

(Proiectant)

Data elaborării: **mai 2014**

Faza de proiectare: **Informarea si consultarea populatiei pentru 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.120749, CF nr.120749, CF nr.120749, CF nr.120749, 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 Timisoarei, 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 activeaza 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 PRODUȚIE", 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 prodeucție 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 parcelor 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 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 HCL 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. PROIECTE DE INVESTIȚII 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.

#### **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 dispartate.

### **2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE**

#### **2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ 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 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 curti constructii 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 curti constructii 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 curti constructii 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 curti constructii 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 Timișora 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 Campia 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 particole fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de baza.

**Suprafata relativ neteda a campiei** a imprimat apelor curgatoare și a celor în retragere, cursuri ratacitoare cu numeroase brate și zone mlăstinoase, 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 baza.

**În asemenea situații, stratificatia 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 **Timisoara** 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 obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificatia generală după cum urmează:

- 0,00 ÷ - 0,30m – sol vegetal pământ prafos argilos maroniu
- 0,30 ÷ - 1,50m – argila prafoasă galbenă cu calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $I_c = 0,60 \div 0,62$  și modul de deformare  $M = 68 \div 69 \text{daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 3,00m – argila prafoasă galbenă cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $I_c = 0,70 \div 0,62$  și modul de deformare  $M = 77 \div 69 \text{daN/cm}^2$
- 3,00 ÷ - 5,00m – argila prafoasă galben maronie cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $I_c = 0,65 \div 0,72$  și modul de deformare  $M = 73 \div 78 \text{daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 6,00m – argila galben vanată cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $I_c = 0,66 \div 0,65$  și modul de deformare  $M = 73 \text{daN/cm}^2$
- 6,00 ÷ - 7,00m – argila vanată cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $I_c = 0,69$  și modul de deformare  $M = 76 \text{daN/cm}^2$

**Din analiza stratificatiei** prezentată anterior se constată, că terenul de fundare se încadrează în terenuri medii, **conform Normativului NP 074/2007** (tabelul A21 condiții de teren); cu un total de 9 puncte, deci un risc geotehnic de tip « **REDUS** », iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate rămâne în « **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 recomandă fundarea pentru o clădire în regim de înălțime p, p+m(1e), la cota minimă  $d_{min} = -1,00 \text{m}$  fata de ctn, pe stratul de argila prafoasă galbenă 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 în 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 ACESTEȘI 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 546+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. 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 în prezent parțial construite.

#### 2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul studiat este parțial ocupat de construcții. Acestea se află pe:

- **parcelea 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. 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"

- **parcelea 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. 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 extrevilan și nu are spații verzi amenajate. Arealul limitrof nu deține spații verzi fiind în prezent terenuri cu 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.

## **2.6. 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. PACKAGING edificată cu hale de producție și depozitare.

Pe parcela D.S. PACKAGING exista foraj de alimentare cu apa si statie de hidrofor pentru consum menajer, respectiv foraj de apa , rezervor de incendiu si statie de pompare incendiu pentru stingerea incendiului .

Apele uzate tehnologice sunt trecute prin statie de preepurare si evacuate in canalul ANIF .

Colectarea apelor uzate menajere se face in bazin vidanjabil .

Apele pluviale se evacueaza prin separator de hidrocarburi in canalul ANIF.

## 2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt producție și depozitare. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială.

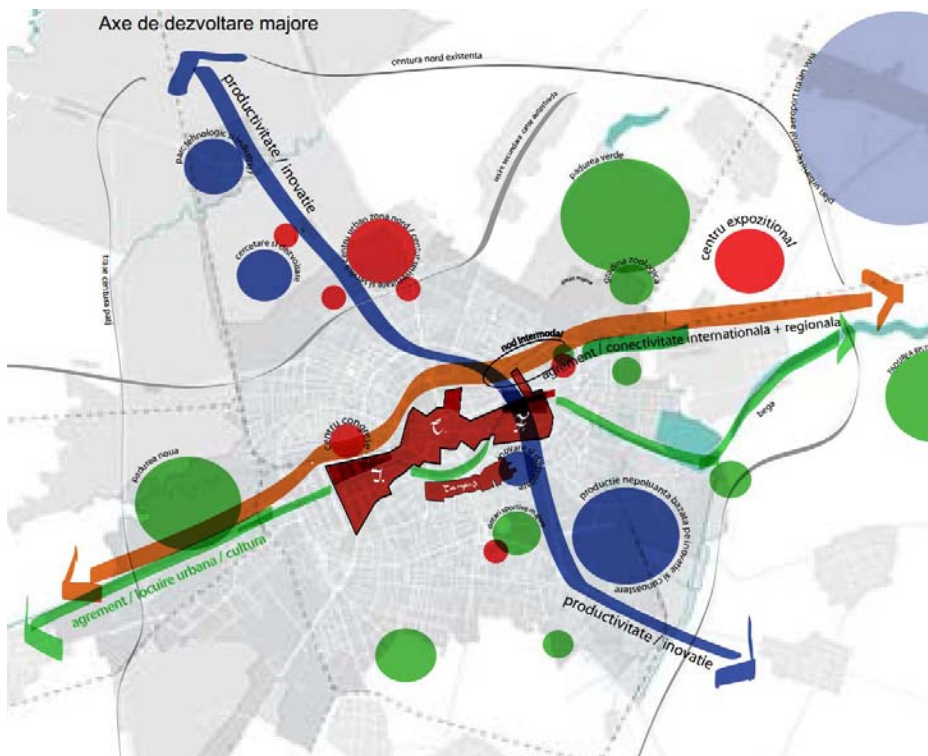
## Propuneri de dezvoltare urbanistică

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 1248/17.04.2014 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 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.**

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. / Masterplan

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în extravilan, zona cu caracter nedefinit.
- Conform Masterplan 2012 zona se afla în continuarea axei de dezvoltare nord, cu funcțiuni propuse în domeniul producției și inovației.



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

Parcela ce face obiectul prezentului studiu este adiacentă intravilanului, respectiv incintei D.S.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 Politica 1 descrise in Masterplan.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Spre anul 2003 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 SCA Packaging România S.R.L, drum racordat la drumul național DN6, în intersecția de la km 546+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.

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, BILANȚ 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. PACKAGING, astfel încât să fie posibilă extinderea activităților de producție și depozitare specifice societății D.S. 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 funcțiunilor propuse de producție, depozitare. Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor 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.PACKAGING.
5. Reglementarea construcțiilor existente (trasate greșit)

6. Edificarea în prima etapă a unei hale pentru DEPOZITARE ROLE DE HÂRTIE

- 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**

Soluțiile de echipare edilitara se vor stabili după obținerea avizelor de amplasament.

**Pentru halele de producție și depozitare edificate pe parcela pe care activează D.S. PACKAGING - având ca obiect de activitate producția de ambalaje - utilitățile sunt asigurate astfel:**

- alimentarea cu apă pentru consum menajer - este asigurată din forajul existent, prin stație de hidrofor existentă
- alimentarea cu apă pentru stingerea incendiului - este asigurată dintr-un foraj, rezervor de incendiu și stație de pompă de incendiu existente - realizate într-o altă etapă
- apele uzate tehnologice – sunt trecute prin stația de preepurare existentă cu bazin de floculare de 0,5mc, nămolul fiind preluat de PROAIR CLEAN iar apele epurate sunt evacuate în canalul ANIF
- evacuarea apelor uzate menajere - se face la Bazinul vidanjabil 50 mc existent
- evacuarea altor deșeuri – carton, folie, chingi – se stochează în containerele speciale și se predau unităților pentru reciclare
- apele pluviale de pe platformele carosabile și parcări - sunt preluate în canalul de desecare HCn 199/1 aflat la estul terenului studiat (5l/s), după ce sunt trecute prin separator de hidrocarburi
- modul de încălzire al spațiilor – cu centrală termică proprie pe gaz
- modul de depozitare al deșeurilor menajere – pubele preluate de Retim.

#### **3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ**

Pentru asigurarea utilitatilor pentru terenul ce face obiectul PŪZ

- alimentarea cu apă și canalizarea menajera: se va extinde rețeaua de apă și rețeaua de canalizare menajeră existente.
- se va extinde rețeaua de incendiu exterior iar debitul și presiunea la hidranți se asigură de la gospodăria de incendiu existentă .
- apele pluviale se vor colecta în rețeaua nouă de ape pluviale prpousa pe această incinta și se vor descarca printr-o nouă gura de varsare în canalul ANIF

#### **3.6.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

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

Pentru viitoarele construcții de producție/depozitare se va prevedea un punct de conexiune la limita de proprietate, având punctul de delimitare la bornele de 20kV ale celulei de măsură. Proiectarea și execuția lucrărilor se vor face în baza studiului de soluție și a proiectului tehnic, avizate de către distribuitorul local de energie electrică.

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

Iluminatul exterior precum și serviciile interne ale parcelelor se vor realiza din tablourile TDR1, prin proiectarea de puncte de aprindere pentru instalația luminotehnică,

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.

### **3.6.3. CONEXIUNILE LA PROVIDERII DE SERVICII DE TELECOMUNICATII**

Conexiunile viitoare la retelele existente de telecomunicatii se vor face prin extinderea retelelor de fibra optica existente in zona, in functie de optiunile beneficiarului cu prvide la societatea furnizoare.

Extinderile de retele se vor face pana la limita de proprietate, unde se vor afla punctele de delimitare a gestiunii retelelor.

De la limita de proprietate se va poza o retea de fibra optica si telefonie, aflata in proprietatea beneficiarului, retea care se va proiecta in functie de necesitatile finale.

Traseele de fibra optica se vor proteja in tuburi PVC de protectie.

## **3.7.PROTECȚIA MEDIULUI**

### **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. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR**

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

### **3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.**

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

Se va asigura o suprafață de minim 20% din teren pentru spații verzi din suprafața totală a terenului reglementat de 6.600 mp.

### **3.7.5. 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.

### **3.7.6. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR 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 PUZ-ului studiat.

### **3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

- Listarea obiectivelor de utilitate publică
  - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat
  - obligativitatea ca drumurile de acces, piste de cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public;
- 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" urmează a fi prevăzute:
  - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale în perimetrul terenului studiat
  - obligativitatea ca drumurile de acces, piste pentru cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.

Șef proiect  
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ