

Foaie de capat

Denumire proiect : P.U.Z. – Construire hala, birouri,
Schrott auto, platforma depozitare

Loc constructie : Timisoara, calea Sacalazului, DN 59A,
km 5 + 700

Proprietar : SC KREDLI SRL

Identificare conform C.F. : CF NR. 407273

Beneficiar : SC KREDLI SRL

Faza : P.U.Z.

Proiectant general : Birou de Arhitectura George Stanciu

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

Foaie de semnaturi

Intocmit: Arh. George Stanciu

Borderou piese scrise si desenate

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fisa de semnaturi
3. Borderou memoriu
4. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in zona
2. Plan de situatie existent
3. Plansa de reglementari urbanistice - zonificare
4. Plansa de proprietate asupra terenului
5. Posibilitati de mobilare

Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente de cadru natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea terenului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. REGLEMENTARI

5. ANEXE

CCertificat de urbanism, nr. **1938 din 04 iunie 2014**, emis de Primaria Municipiului Timisoara

Plansa anexa la Certificatul de Urbanism, nr. **1938 din 04 iunie 2014**

Extras CF

Aviz de oportunitate nr.: 03/04.02.2010 emis de Primaria Municipiului Timisoara

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	PLAN URBANISTIC ZONAL Construire hala, birouri, Schrott auto, platforma depozitare, Calea Sacalazului
Identificat conform C.F.:	CF nr.: 407273, Nr. Top: 25382-25384/2/1 - 12 500 mp
Beneficiari:	SC KREDLI SRL
Proiectant general:	Birou de Arhitectura George Stanciu
Data elaborarii:	iunie 2014
Faza de proiectare:	P.U.Z.

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea în intravilanul Municipiului Timisoara, Calea Sacalazului a unui ansamblu cuprinzand : hala, birouri, Schrott auto, platforma depozitare, pe un teren in suprafata de **12 500 mp**. Delimitarea zonei studiate este facuta astfel :

- Nord - Canal desecare imbunatatiri funciare
- Est - Canal desecare si SC Novatim
- Vest - Teren desecare imbunatatiri funciare
- Sud - Calea Sacalazului DN 59A

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea constructie, în contextul zonei si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;
- stabilirea functiunii permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulatiei si a acceselor carosabile
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizarii ansamblului cuprinzand : hala, birouri, Schrott auto, platforma depozitare, ce vin in intampinarea nevoilor viitorilor utilizatori si mai ales a contextului zonal din care face parte.

Obiectul P.U.Z.-ului consta în analiza, evaluarea si reanalizarea problemelor functionale si tehnice din zona, tinându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbana a administratiei locale.

În vederea realizarii obiectivelor propuse s-a eliberat de catre Primaria Municipiului TIMISOARA Certificatul de Urbanism nr. 1938 din 04 iunie 2014, beneficiar SC Kredli SRL

Prin **C.U. nr. 1938 din 04 iunie 2014** s-au solicitat urmatoarele avize: aviz CTATU, aviz de principiu Directia Tehnica (PMT),, aviz de principiu Protectia Mediului (PMT), aviz Agentia Regionala pt. Protectia Mediului, aviz CJT,aviz Sanitar, Pompieri, aviz unic, aviz Comisia de Circulatie,. De asemenea se mai solicita studiu geotehnic, RLU, Codul Civil, HG 525/96, OMS 536/97.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.G. al Municipiului Timisoara;
- R.G.U. aprobat;

Pentru zona studiata se aplica prevederile P.U.Z. –urilor aprobate in zona studiata sau in imediata vecinatate, respectandu-se relglementarile obligatorii mentionate in Avizul de oportunitate 03/04.02.2010

- zona studiata conform cerintelor este bordata de Calea Sacalazului, canale de desecare in vederea imbunatatirilor funciare si SC Novatim SRL;
- corelarea cu documentatiile de urbanism aprobate existente in vecinatate;

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

- reglementarea acceselor si a circulatiei prin completarea si/sau continuarea tramelor stradale existente in zona sau prevazute in documentatiile deja aprobate

- toate drumurile vor fi de domeniul public;
- parcari ecologice, inierbate, prevazute cu arbori ornamentali;
- alei pietonale;
- plantatii ornamentale si spatii verzi compacte de minim 26% in incinta;
- POT max. 19%

Se va intocmi un PUZ aprobat prin HCL - regimul de inaltime, functiunea, POT, CUT, amplasarea pe parcela se vor stabili prin PUZ.

În urma analizei documentatiei mai sus mentionate, se pot trage urmatoarele concluzii generale:

- fiind situat la periferia municipiului, terenul este unul propice pentru dezvoltarea unui ansamblu de natura celui propus.

- zonele verzi au rolul de a întregi si totodata de a aerisi peisajul, terenul fiind relativ generos din punct de vedere al suprafetelor si prin stabilirea unor retrageri minime obligatorii in urma Regulamentului de Urbanism propus acestea devin considerabil mai mari si in același timp mai curvive.

- solutiile propuse pentru rezolvarea circulatiilor în zona tin cont atât de parcelele de teren, precum si de concluziile documentatiilor întocmite si de avizele obtinute, dar si de strazile existente in zona.

2. STADIUL ACTUAL AL VIITOAREI INVESTITII

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Zona luata in studiu in elaborarea acestui P.U.Z. este situata in partea de vest a municipiului Timisoara, la iesirea din municipiu catre comuna Sacalaz.

Romania are doua zone metropolitane de dezvoltare, egale ca forta polarizatoare: Timisoara si Bucurestiul. Constituirea Zonei Metropolitane Timisoara reprezinta un deziderat major al administratiei locale timisorene, datorita avantajelor pe care aceasta le-ar aduce municipiului si comunelor periurbane in ceea ce priveste amenajarea spatiala si dezvoltarea urbanistica coerenta a întregii zone, atragerea fondurilor structurale si unui numar mai mare de investitori.

Primul inel de dezvoltare a zonei metropolitane include municipiul Timisoara si sase comune periurbane: Dumbravita, Ghiroda, Giroc, Mosnita, Sacalaz si Sanmihaiu. Dezvoltarea viitoare este dictata de coridoarele europene de transport rutier, naval, aerian si pe calea ferata. Valorificarea terenurilor din jurul marilor orase trebuie sa tina cont de regula eficientei economice impuse de economia de piata, dar cu evitarea dezechilibrelor ecologice si sociale. Consiliul Judetean Timis a aprobat si un set de reglementari urbanistice si indicatori teritorial obligatorii pentru dezvoltarile urbane din extravilanle oraselor si comunelor din judetul Timis.

In acest context, propunerea de PUZ prezentata in aceasta documentatie vine sa intareasca caracterul zonei in plina dezvoltare, functiunea ansamblului constand in comerț si servicii: hala, birouri, Schrott auto, platforma de depozitare, terenul fiind usor accesibil, situat pe marginea drumului principal care leaga comuna Sacalaz de municipiul Timisoara (Calea Sacalazului)

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Conform PUG existent, sunt stabilite directiile principe de dezvoltare în interesul public; pe același principiu a fost emis si CU 1938 din 04 iunie 2014 de Primaria Municipiului Timisoara, care reglementeaza caracteristicile urbanistice ale zonei/terenului.

Terenul este accesibil din Calea Sacalazului, iar zona luata in studiu are o suprafata de 12 500 mp.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Aspecte generale

Pe aceasta suprafata de 12 500 mp, nu exista la ora actuala constructii sau vegetatie de talie medie sau mare. Nu sunt denivelari semnificative ale terenului

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

În concluzie apreciem ca zona, dupa luarea masurilor corespunzatoare de asigurare cu utilitati, poate adaposti un ansamblu care sa cuprinda: hala, birouri, schrott auto si platform de depozitare.

2.3.2. Relief, hidrografie, vegetatie

Dupa cum s-a mentionat anterior, terenul din zona este relativ plat.

Zona este fara vegetatie ampla sau valoroasa – indeosebi pe terenurile libere acoperite cu iarba .

2.3.3. Analiza geotehnica

2.3.3.1 Introducere

Prezentul aviz geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului SC KREDLI SRL, in vederea stabilirii stratificatiei posibile si a conditiilor generale de fundare pentru amplasamentul cercetat.

Pe amplasamentul cercetat se doreste construirea unui ansamblu cu functiunea: comert + servicii.

2.3.3.2 Date generale

Amplasamentul nu este la momentul prezent ocupat de nici o constructie, terenul aproximativ plan orizontal, nefiind afectat de fenomente fizico-mecanice care sa-l pericliteze stabilitatea.

Din punct geo-morfologic, amplasamentul prospectat apartine Campiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

2.3.3.3 Geologia zonei

Zona apartine Bazinului Pannonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura post-tectonica.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafata, de cca 250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen), prezentând o stratificatie în suprafata de natura încrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri în masa, de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

2.3.3.4 Hidrologia zonei

Avand in vedere adancimea de fundare recomandata , apreciem ca apa freatica (in conditiile hidrologice normale, comparabile cu cele din data efectuarii forajului) nu va influenta fundatiile imobilului propus.

2.3.3.5 Concluzii si recomandari

Din datele prezentate mai sus, precum si cele culese cu ocazia lucrarilor de teren, pot fi sintetizate urmatoarele particularitati ale amplasamentului prospectat:

- categoria geotehnica 1- risc geotehnic redus;
- suprafata terenului este aproximativ plan orizonatala;
- stratificatia interceptata in foraj este relativ omogena;
- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea de 5,00 m fata de CTN;
- prezenta unor pamanturi cu compresabilitate medie;
- terenul de fundare poate fi cosiderat stratul de argila prafoasa;
- adancimea de fundare optima poate incepe cu adancimea de 1,00 m fata de CTN;

2.3.4. Riscuri naturale

Zona nu este supusa la alunecari de teren.

2.4. CAI DE COMUNICATII

2.4.1. Drumuri

Din considerente de circulatie, accese, drumuri si legaturi rutiere au fost necesare de prevazut doua drumuri dupa cum urmeaza :

- unul paralel cu DN 59A, de conectare si legatura cu acesta din loc in loc, pentru a nu deranja circulatia majora, continand doua sensuri, spatiu verde si pista de biciclete.
- un alt drum de circulatie, in spatele parcelelor, ce se va dezvolta pe un drum existent de exploatare ce va crea un al doilea acces.

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Functiuni in zona

Conform PUG existent, terenul studiat se incadreaza in zona industriala cu functiuni complementare. Exceptand SC Novatim SRL (depozite), zona studiata este libera de functiuni.

2.5.2. Calitatea constructiilor, servicii

Actualmente, investitiile demarate sunt intr-un stadiu de dezvoltare, ceea ce reprezinta un punct favorabil altor dezvoltatorii zonali, reprezentand un prim pas spre furnizarea utilitatilor care lipsesc.

2.5.3. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente, rezulta clar o categorie de probleme aferente acestui capitol:

- cele deduse din posibilele conflicte cauzate de relatia existent-propus, azi-măine.

Dintre acestea, reiteram ca elemente majore:

- alternanta terenuri utilizate – neutilizate, cu limite fizice nedefinite.
- lipsa de drumuri si accese amenajate.

Consideram ca aceste aspecte sunt cele majore, relevante ce pot avea – prin rezolvarea, eliminarea sau atenuarea lor un evident impact pozitiv în probleme secundare ca:

- aspectul arhitectural al zonei nu este reprezentativ
- dotari si infrastructuri insuficiente
- asigurarea cu toate utilitatile urbane a întregii zone”+propus.

Optiunea si decizia pentru marcarea caracterului zonei sunt clar enuntate în C.U., prezenta documentatiei fiind în spiritul acestor opinii.

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost urmatoarele:

- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei.

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa

- din foraj de adancime, la aparitia retelelor publice urmand a se racorda la acestea.

2.6.2. Canalizare menajera

Canalizarea in sistem local cu fosa septica vidanjabila cu retea de incinta longitudinala, astfel incat la aparitia retelelor publice sa se poata usor racorda la acestea.

Toate platformele si drumurile se vor racorda la o retea de rigole care inainte de varsare, vor trece prin doua camine de decantare a namolurilor si a uleiurilor ce se vor colecta separat.

2.6.3. Canalizare pluviala

Canalizare pluviala nu exista în zona nici pe teren nici pe drumurile de acces indiferent de clasificare.

Toate apele meteorice se descarca în canalele existente (adiacent S si V incintei) respectiv sunt absorbite de teren.

2.6.4. Electricitate

- din postul trafo existent din care este racordat si SC Novatim

2.6.5. Telefonie

Nu exista retele telefonie pe amplasament.

2.6.6. Gaze

Nu exista retele de gaze de joasa sau medie presiune pe amplasament;

2.6.7. Alimentarea energie termica

Nu exista in zona, dar cladirea va fi incalzita cu cazan propriu pe combustibil lichid sau lemn de foc.

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

2.7. PROBLEME DE MEDIU – EXISTENT

2.7.1. Surse de poluare

2.7.1.1. Poluarea solului

În zona studiată – ce practic e fara constructii sau activitati permanente – nu exista surse majore sau medii de poluare.

2.7.1.2. Poluarea apei

Nu exista factori locali ce pot influenta negativ apa subterana.

2.7.1.3. Poluarea aerului

În zona studiată nu exista surse permanente de poluare a aerului (activitati industriale cu emisii de fum sau pulberi).

2.7.1.4. Poluarea sonora

Poluare sonora în zona nu exista

2.7.2. Cadrul natural

2.7.2.1. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei, practic toata zona este libera de constructii, accesele sunt lejere pe Calea Sacalazului, DN 59 A

2.7.2.2. Evidenta riscurilor naturale si antropice

Pe ansamblul zonei nu exista risc natural major:

Pot apare riscuri minore, locale datorita blocarii, neîntretinerii canalelor din zona în caz de precipitatii abundente

2.7.3. Cai de comunicatie

Practic, zona dispune de drumuri amenajate si pe ea se preconizeaza artere importante.

2.7.4. Echiparea tehnico – edilitara

Conform memoriilor de specialitate de la cap. 2.6. în zona nu exista retele sau artere majore ce pot constitui un risc pentru zona.

2.7.5. Valori de patrimoniu, potential balneo-turistic

În zona studiată nu exista valori de patrimoniu, monumente de arhitectura, sau zone construite protejate.

Nu exista surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

- participarea, implicarea cetatenilor fata de problemele sale stringente este modesta (explicabil prin experienta nefasta anterioara 89, dar si dupa);
- de regula se regasesc doleante si aprecieri globale, neutre în dauna problemelor specifice locale, punctiforme ce sunt mai usor de rezolvat.

Apreciem ca aceste doleante sunt în concordanta cu tema de proiectare si **C.U. nr. 1938 din 04 iunie 2014**, constituind un cadru adecvat pentru valorificarea zonei, fapt ce îndeosebi la nivelul utilitatilor va avea un efect pozitiv si pentru vecinatatile existente.

În plus, functiunile nou propuse vor fi usor accesibile, se demareaza din Calea Sacalazului, si nu modifica sau influenteaza negativ atractivitatea zonei. Evident, cladirea nou propusa se va echipa corespunzator cu toate facilitatile conform normelor si standardelor în vigoare.

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare, CU si consultarea cu planurile de urbanism deja aprobate, rezulta ca aceste elemente pot constitui o premisa reala pentru abordarea unor propuneri în întreaga zona studiata, incluzând prin aceasta:

- definirea unei zone functionale fluente,
- crearea unei zone ce sa raspunda nevoilor locuitorilor,
- relatia corecta cu vecinatatile dar mai ales cu punctele importante din oras.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Pentru definitivarea acestui studiu s-a luat in considerare PUG existent. Zona este destinata conform acestuia – zona industrial cu functiuni complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin pozitie, cadrul natural are un potential scazut, dar real si atractiv pentru utilizatori.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. Circulatia rutiera

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât sa permita sistematizarea terenului, construirea cladirii; carosabile, parcaje, platforme, trotuare si spatii verzi.

În functie de zona si destinatie se va stabili cota CTS, lucrarile în toate cazurile vor cuprinde în cazul constructiilor:

- îndepartarea stratului vegetal si înlocuirea cu pamânt stabilizat
- umpluturi

Din considerente de circulatie, accese, drumuri si legaturi rutiere au fost necesare de prevazut doua drumuri dupa cum urmeaza :

- unul paralel cu DN 59A, de conectare si legatura cu acesta din loc in loc, pentru a nu deranja circulatia majora, continand doua sensuri, spatiu verde si pista de biciclete.
- un alt drum de circulatie, in spatele parcelelor, ce se va dezvolta pe un drum existent de exploatare ce va crea un al doilea acces.

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

Conform celor precizate anterior, zona studiata are 12 500 mp iar ansamblul propus are 2 451 mp

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relatia cu terenurile înconjuratoare si cuprinde :

- 2 hale - P
- 1 corp administrativ – P + 1
- parcare amenajata
- spatii verzi

Suprafata teren conform CF = 12 500 mp

Suprafata construita = 2 451 mp

Suprafata desfasurata = 2 771 mp

Regim de inaltime propus – P + 1

CUT maxim propus = 0,22

POT maxim propus = 19 %

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

Bilantul teritoriului

Nr. Functiuni	mp.	%
1. constructii industriale si spatii anexe	2451	19
2. circulatii si parcare in interiorul parcelei	2965	24
3. spatii verzi	3258	26
4. circulatii publice	1784	14
5. platforme dezmembrari si depozitare	2042	17
6. total	12500	100

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARE EDILITARE

Considerente generale

Pentru a asigura utilitatile de toate categoriile la calitatea impusa de normele UE privind dezvoltarea durabila, în functie de context si posibilitati, utilitatile se propun a fi rezolvate în diverse alternative.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Conform concluziilor analizei efectelor produse de realizarea prevederilor prezentului PUZ, rezulta ca sunt preconizate toate masurile impuse de legislatia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluarii mediului din zona.

Aceasta este documentatia aferenta unui PUZ, ce va constitui baza pentru demararea procedurii de încadrare privind problemele de mediu. Dupa finalizarea acestei proceduri se va trece la elaborarea documentatiilor specifice necesare atât pentru finalizarea PUZ cât si pentru rezolvarea unor presiuni investitionale la care se va obtine avizul de mediu distinct pentru constructie la faza AC.

Propunerile si masurile de interventie – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în executie urmatoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

1/1 Poluarea solului si apei nu este posibila, deoarece:

- în zona nu se desfasoara activitati ce sa creeze noxe ce sunt periculoase pt. sol;
- toate sursele de apa – menajera, pluviala, PSI – sunt colectate în sisteme inelare si deversate în statii de epurare sau emisari naturali;
- nu se creeaza emisii de gaze sau alte substante toxice ce pot periclita – în combinatie cu precipitatiile – calitatea apei sau a solului, unitatile economice din zona, având autorizatie de functionare si acord de mediu;
- în zona toti consumatorii de apa sunt sau vor fi racordati la sistemul orasenesc de distributie a apei potabile.

1/2 Poluarea aerului, fonica sau prin emisii de gaze este posibila numai în zonele cu trafic auto, dar se încadreaza în limitele legal admise .

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

3.7.2.1. Pericolul inundatiilor

Canalele existente în zona sunt parte a unui sistem controlat în permaneneta (cote, debite, etc.) prin baraje mobile si statii de pompare. Este desigur necesar - si obligatoriu – întretinerea si curatirea acestor

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

canale, îndepartarea vegetatiei ce blocheaza curgera apei. Se vor îndeparta obiectele, deseurile din constructii, cauciucuri, etc., aruncate în canal, concomitent cu luarea masurilor pentru eliminarea acestor fapte si identificarea autorilor si sanctionarea lor conform legii.

3.7.3. Ape uzate

Apele uzate de la toate categoriile de producatori sunt trimise prin intermediul unei statii de pompare spre statia de epurare orasului.

3.7.4. Colectarea deseurilor

În municipiul Timis colectarea deseurilor se face centralizat, de firma specializata, pe întreg teritoriul orasului, cu utilaje adecvate. Pentru întreaga se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120l; se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Dupa colectare, toate deseurile sunt transportate si depuse la noua rampa municipala, gestionarea lor facându-se în concordanta cu normele EU.

3.7.5. Terenuri degradate

Terenurile degradate - existente – din zona sunt minime

3.7.6. Bunuri de patrimoniu

Nu sunt în zona.

3.7.7. Refacerea peisagistica

Nu este cazul

3.7.8. Potentialul turistic

Nu este cazul

3.7.9. Disfunctionalitati

Prin finalizarea lucrarilor preconizate în prezenta documentatie, dispar în partial disfunctionalitatile existente.

3.8. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

Conform celor specificate la cap 3.5, zona nu adaposteste decât functiuni de interes local:

- hale de productie, platforma de parcare, platforma betonata destinata depozitarii elementelor componente din dezmembrari auto (auto schrott)

Amplificarea si caracteristicile acestora se vor putea definitiva dupa obtinerea avizelor si acordurilor legale, dublate de studiile de specialitate pentru mediu.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona si incinta studiata exista:

- terenuri proprietate publica de interes judetean Calea Sacalazului, DN 59 A,
- nu exista terenuri proprietate privata de interes national sau judetean

3.8.2. Circulatia terenurilor

Aceasta cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice si juridice ce conlucreaza la realizarea obiectivelor din PUZ.

Ritmul, maniera si amploarea acestor prevederi se muleaza evident pe permisibilitatile legale dublate de posibilitatile financiare ale celor dornici a investi în zona;

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

4.1. INSCRIERI IN PREVEDERILE PUG

Din cele prezentate la cap 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, si 3.8 rezulta respectarea prevederilor PUG - **C.U. nr. 1938 din 04 iunie 2014.**

4.2. DISPOZITII FINALE

Pentru etapele urmatoare, în vederea finalizarii prevederilor din PUZ este necesara demararea urmatoarelor operatii si actiuni:

BIROU DE ARHITECTURA GEORGE STANCIU

Timisoara, tel 0256 306022 / 0760 283443/0749 373 771

- demararea procedurii de încadrare din punct de vedere al protecției mediului, conf. HG 1076/04
- finalizarea documentației de mediu – conform încadrării ,
- aprobarea PUZ după obținerea avizului de mediu
- demararea procedurilor de valorificare a terenului, elaborarea caietelor de sarcini pentru investiții concrete, cu acord de mediu la A.C (după caz).
- asigurarea de fonduri pentru utilități și dotări
- colaborarea cu investitorii privați
- inventarierea și rezolvarea rapidă a situațiilor ce impun elaborarea de PUD pentru obiective sau funcțiuni speciale neanalizate detaliat în PUZ
- impunerea – prin regulamente, caiete de sarcini C.U. și A.C. a unor rezolvări și soluții arhitecturale valoroase, moderne în concordanță cu specificul zonei.

Intocmit,
Arh. George Stanciu