

## **FOAIE DE CAPAT**

**PR. NR. 135/2021**

**DENUMIRE PROIECT PUZ- INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOA MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE**

**AMPLASAMENT : extravilan, Timisoara, jud.Timis 452656**

**BENEFICIARI : TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU SI TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL SI ROMAN MIHAELA IOANA, FURCA MIHAI SI FURCA LILIANA – MARINELA.**

**PROIECTANT GENERAL : S.C. ATG STUDIO S.R.L.  
TIMISOARA, LOICHITA VASILE, NR. 1-3, SAD 6, SCARA A  
Tel/fax:0748013978**

**FAZA DE PROIECTARE : P.U.Z.**

**S.C. ATG STUDIO S.R.L.**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date generale

**Denumire proiect** : PUZ- INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOC MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE

**Amplasament** : extravilan Timisoara, jud.Timis 452656

**Faza de proiectare** : PLAN URBANISTIC ZONAL

**Beneficiari proiect** :TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU SI TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL SI ROMAN MIHAELA IOANA, FURCA MIHAI SI FURCA LILIANA – MARINELA.

**Proiectant general** : S.C. ATG STUDIO S.R.L.

#### 1.2. Obiectul lucrării

Se solicita de beneficiari realizarea unui PUZ care are ca obiect o **INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOC MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE**

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Din punct de vedere juridic terenul identificat prin CF 452656 are ca proprietari pe TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU SI TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL SI ROMAN MIHAELA IOANA, FURCA MIHAI SI FURCA LILIANA – MARINELA.

Folosinta actuala: teren extravilan, categoria de folosință curți - constructii, S teren = 5.565 mp - conform CF nr. 452656, anexat si rectificat. 2) Destinatie conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare si de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

#### 1.3. Surse de documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru intocmirea PUZ sunt :

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Alte documentatii de urbanism aprobate in zona
- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata
- OMS 119/2014 privind normele de igiena
- HCJ 115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Folosinta actuala: teren extravilan, categoria de folosință curti - constructii, S teren= 5.600 mp - conform CF nr. 452656, anexat si rectificat. 2) Destinatie conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare si de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

Parcela studiata nu este echipata edilitar.

### **2.2. Incadrare in localitate**

Terenul se afla in sud - vestul municipiului Timisoara, avand acces de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii).

### **2.3. Vecinatati**

Zona studiata se delimiteaza in partea de nord cu strada– DE1205/3 (Drumul Cenusii), la est cu parcela CF 427549, nr. top 1207/3/6, la sud parcela CF 45657, la vest cu parcela nr. top 1207/3/5 si limita UAT Timisoara cu Sanmihaiu Roman.

### **2.4. Elemente ale cadrului natural**

Conform extrasului CF, terenul este liber de constructii.

Regimul eolian in partea de sud – vest a Romaniei este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interfereaza deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. In zona de campie, cea mai mare pondere o au vanturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepa. El se caracterizeaza prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C ), intervalul anual fara inghet este mai extins (peste 200 de zile), iar numarul mediu anual de zile cu inghet mai mic (95 ).

Clima este temperat – moderata.

### **2.5. Circulatia**

Accesul la zona se face de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii).

### **2.6. Ocuparea terenurilor**

Parcela nu este afectata de constructii.

### **2.7. Echipare edilitara**

Parcela studiata nu este echipata edilitar.

## **2.8. Probleme de mediu**

Zona studiata este lipsita de factori de poluare majori. Adiacent parcelei exista o conducta subterana de apa recirculata UTVIN si o conducta de cenusa si zgura CET SUD. Exista astfel, un risc de poluare din cauza transportului de apa recirculata a conductei UTVIN si a conductei de zgura si cenusa.

Terenul este aproximativ plan si nu prezinta riscuri naturale de mediu.

## **2.9. Optiuni ale populatiei**

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de avizare.

# **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 furnizorii de utilitati rezulta ca aceste elemente pot constitui premisa reala pentru abordarea unor propuneri in zona studiata, incluzand prin aceasta :

- propunerea unei instalatii tehnologice pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima si imprejmuire;
- sistematizarea terenurilor ;
- propunerea unor noi accese.

## **3.2. Prevederi ale PUG**

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare si de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

## **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Terenul se afla intr-un cadru extravilan, neavand o valoare ridicata a cadrului natural.

## **3.4. Modernizarea circulatiei**

Accesul pe terenul in cauza CF 452656 se face de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii).

Se propune largirea drumului de exploatare, avand doua benzi pe sens, trotuar si banda de biciclist pe ambele sensuri de mers ale drumului. Se propun spatii verzi si o zona de protectie pentru reseaua de zgura si cenusa CET SUD. Profilul stradal total va fi de 31 m.

Conform PUZ-uri din zona, drumul se leaga de Calea Sagului printr-un sens giratoriu.

### 3.5. Zonificarea functionala

Pe parcela se va realiza o **INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOC MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE.**

#### 3.5.1 Reglementari

Suprafata totala a parcelei este, conform CF, de 5565 mp. Suprafata conform ridicarii topografice este de 5565 mp. Prin PUZ se propune o parcela cu functiunea de instalatie tehnologica pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima si imprejmuire.

Pentru modernizarea circulatiei se va ceda o suprafata de teren (405 mp), prin o retragere a frontului de 6 m. De la noua limita a terenului, vom avea o retragere de 9,58 m, pana la zona de implantare.

Se propune un acces si o iesire pe parcela, care va fi pietonal si de vehicule si se va realiza de pe strada DE1205/3 (Drumul Cenusii).

Regimul maxim de inaltime este de P+1E.

In incinta parcelei se prevad zone pentru instalatiile specifice pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima. Se prevad 15 locuri de parcare, pentru utilajele corespunzatoare functiunii (9 locuri) si pentru angajati/ vizitatori (6 locuri). Pe latura principala (DE1205/3- Drumul Cenusii), pe latura de est si pe latura de vest, se propun zone cu spatii verzi (20% din suprafata terenului).

#### 3.5.2. Bilant teritorial

Suprafata teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren conform CF		5565	100,00	5565	100,00
Teren conform ridicare topografica		5565	100,00	5565	100,00
Instalatie tehnologica pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima si imprejmuire	Constructii		0,00	3061	55,00
	Drumuri de incinta, accese, trotuare, parcaje		0,00	986	17,72
	Zona verde		0,00	1113	20
Drumuri, trotuare si spatii verzi in aliniament		0,00	0,00	405	7.28
<i>Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor</i>		-	-	405	7.28

Spatiu verde total va fi de 20% din suprafata initiala a parcelei (5,565 mp).

### **3.5.3. Indici constructivi propusi**

POT max 55%  
CUT max 1.1  
REGIM DE INALTIME P+1  
H max= 20 m

Numarul total de locuri de parcare ESTIMATE a fi necesare pe parcela este de 15 locuri. Mai exact, 6 locuri de parcare auto pentru angajati/vizitatori si 9 locuri de parcare pentru utiliaje. Numarul de parcare a fost generat pe baza numarului de angajati si a capacitatii de productie a statiei de betoane.

### **3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### 3.6.1 Alimentare cu apă

Se va realiza conform avizelor.

#### 3.6.2 Canalizarea menajeră

Se va realiza conform avizelor.

#### 3.6.3 Canalizarea pluviala

Apele de ploaie de pe fiecare parcela sunt colectate de cate o retea de canalizare pluviala, pre-epurate intr-un separator de namol si hidrocarburi (SNH) si apoi descarcate intr-un bazin de retentie BR propriu amplasat pe parcela. De aici, apele pluviale vor fi folosite in procesul tehnologic.

### **3.7.Protectia Mediului - Date conform HG 1076/2004 anexa1:**

#### **3.7.1.Characteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:**

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor:

*Proiectul creeaza un cadru pentru proiecte si activitati viitoare.*

b) gradul in care planul sau programul influentiaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

*Proiectul se integreaza in planurile si dezvoltarile existente in zona:*

- PUZ „INTERPORTO - TERMINAL INTERMODAL TIMISOARA” aprobat cu HCL 31/2003
- PUZ „ ZONA DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”
- PUZ in lucru – A0 nr. 5/2018 „COMERT, SERVICII, DEPOZITARE PRODUCTIE NEPOLUANTA”
- PUZ „CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE CU CORP ADMINISTRATIV, HCL 310/2007 modificat cu HCL 338/2007
- PUZ „EXTINDERE ZONA URBANIZATA” aprobat prin HCL 535/2019
- PUZ „ ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA, aprobat prin HCL nr. 535/2019
- PUZ „ANSAMBLU CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE, SERVICII SI DEPOZITARE”, HCL 393/2008
- PUZ „MODIFICARE PLATFORMA INDUSTRIALA MONLANDY’S”, HCL 111/2005 si HCL 305/2017
- PUZ teren proprietatea Municipiului Timisoara- domeniu public conform HG 1016/2005
- PUZ in lucru- A0 nr. 16/2018 „ZONA DEPOZITARE SERVICII INDUSTRIE NEPOLUANTA”

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

***Spatiul verde total prevazut prin PUZ va fi de 1113 mp (20% din suprafata totala a terenului).***

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

APA:

*Alimentarea cu apă:*

Se va realiza conform avizelor.

*Canalizare ape menajere:*

Se va realiza conform avizelor.

#### *Canalizare ape pluviale:*

*Apele de ploaie de pe parcela sunt colectate de cate o retea de canalizare pluviala, pre-epurate intr-un separator de namol si hidrocarburi (SNH) si apoi descarcate intr-un bazin de retentie BR propriu amplasat pe parcela. De aici, apele pluviale vor fi folosite in procesul tehnologic.*

#### **AERUL:**

*Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei activitatile care pot constitui surse de poluare sunt cele legate de functionarea utilajelor*

*- surse mobile - autovehiculele care vin si transporta materie prima sau preparate ale statiei de betoane, din acest punct de vedere emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc la nivelul solului. Ordinul 462/1993 referitor la traficul rutier precizeaza ca emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea autovehiculului.*

#### **SOLUL:**

*Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate surse de poluare solului se impart in doua categorii:*

- surse specifice perioadei de executie*
- surse specifice perioadei de exploatare*

*In perioada executiei nu sunt surse industriale de poluare a solului, acestea pot aparea doar accidental prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor.*

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

**-NU E CAZUL**



### 3.7.2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

*Se are in vedere ca proiectul se va armoniza cu tendintele zonei de a moderniza zona actualmente neamenajata cu functiuni specifice necesitatilor socio-economice. Probabilitatea ca sa se produca efecte indezirabile asupra mediului este scazuta.*

b) natura cumulativa a efectelor – se va detalia in urma obtineri avizului de mediu

c) natura trasfrontiera a efectelor - **NU E CAZUL**

d) riscul pentru sanatatea umana sau mediu

*In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.*

*De asemenea, dezvoltarea propusa NU se invecineaza cu zone de locuinte.*

e) marimea si spatialitatea efectelor - se va detalia in urma obtineri avizului de mediu

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectata, date de :

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - **NU E CAZUL**

- depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

*Nu se vor depasi valorile limita*

- folosirea terenului in mod intensiv - **NU E CAZUL**

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - **NU E CAZUL**

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

Se cedeaza teren pentru modernizarea drumului de acces.

## **4. CONCLUZII**

Avand in vedere cele de mai sus consideram ca zona studiata are potential de dezvoltare urbana si se incadreaza in planurile de urbanism existente.



Intocmit:  
arh. Crăculeac Mircea