

## MEMORIU DE SPECIALITATE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **EXTINDERE ZONĂ URBANIZATĂ PRIN PUZ APROBAT PRIN HCL 535/2019 CU CIRCULAȚIE AUTO ȘI SPAȚII VERZI**
- Inițiator: **SEDAKO IMOBILIARE**
- Proiectantul general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**  
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **IANUARIE 2022**

#### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Timișoara, zona Calea Șagului, CF nr. 444384, nr. top.: A1228/1/1/a, în vederea realizării obiectivului **“Extindere zonă urbanizată prin PUZ aprobat prin HCL 535/2019 cu circulație auto și spații verzi”**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

#### 1.3. Surse documentare și analitice

##### 1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/16 iulie 1996;

- Planul Urbanistic Zonal "Zonă depozitare, logistica, producție nepoluantă" aprobat prin HCL 535/2019;
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, disponibil pe site-ul Primăriei Timișoara.

### 1.3.2. Studii de fundamentare, documentații, avize elaborate concomitent cu PUZ

- Aviz Unic nr. 657 din 27.08.2021
- Aviz de principiu Mediu Urban și Gestiune Deșeuri nr. 599/30.06.2021
- Adresă Protecția Civilă, nr. 4645294/01.07.2021
- Aviz ISU de amplasare în parcelă, nr. 138/21/SU-TM/08.07.2021
- Acord Transelectrica, nr. 9806/21.07.2021
- Aviz Transgaz, nr. 52694/12.07.2021
- Studiu pedologic nr. 1252/27.08.2021

### 1.3.3. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificări și completări;
- alte documente relevante.

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1. Evoluția zonei

#### → Date privind evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, în extravilan, în vecinătatea arterei majore de circulație Calea Șagului. Limitele fizice ale terenului sunt: Hcn 1228/3 și DE 1227/1/1, la limita teritoriului intravilan. Limita sud-vestică a terenului se învecinează cu terenurile ce au făcut obiectul unei documentații de urbanism, aprobate cu HCL 535/2019 – Zonă depozitare, logistică, producție nepoluantă.

În ultimii ani, pe terenurile învecinate s-au aprobat și parțial implementat o serie de documentații de urbanism, astfel zona studiată are o funcțiune preponderentă de zonă de producție, depozitare și servicii.

#### → Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Vecinătățile sunt alcătuite din zone pentru producție, depozitare, funcțiuni comerciale, platforme industriale, servicii prezente la artera majoră de circulație.

## 2.2 Încadrarea în localitate

### → Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat, identificat prin C.F. 444384, nr. Top. A1228/1/1/a, se află în proprietate privată a Sedako Imobiliare, având o suprafață totală de 12800 mp. Terenul studiat se află la limita intravilanului Timișoara și este bordat la:

- Nord – Hcn 1228/3
- Sud – teren intravilan – CF 449468
- Est – DE 1227/1/1
- Vest – terenuri libere de construcții

Distanțele de la limita de proprietate față de clădirile vecine:

- Nord – Hcn 1228/3 – cea mai apropiată construcție se află la 20,25m (hală)
- Sud – teren intravilan – CF 449468 - cea mai apropiată construcție se află la 16m (aflată în execuție, autorizată cu A.C. nr. 401/2020)
- Est – DE 1227/1/1 - cea mai apropiată construcție se află la 6,50m (hală)
- Vest – terenuri libere de construcții

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, climă temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate prin:

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8°C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (T max. >30°C): 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/mp la 21.06 și 118cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

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

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

**Morfologic**, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

## 2.4. Fondul construit

Terenul este liber de construcții. În partea sudică și estică față de terenul studiat, sunt amplasate construcții industriale, hale de producție, depozitare, servicii. Pe terenul învecinat se află în curs de construcție o fabrică, hală producție și depozitare în regim de înălțime P, corp administrativ de birouri în regim de înălțime P+2E, lucrare autorizată cu A.C. nr. 401/05.06.2020.

În prezent, terenul are categoria de folosință arabil, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și este liber de construcții.

## 2.5. Circulația

În prezent, accesul pe terenul studiat se face din DE 1227/1/1 care are legătură cu DE 1231 și de asemenea cu străzile dezvoltate prin PUZ "Construire hale depozitare cu corp administrativ" – parcela cu nr. Cadastral A 1229/6, Calea Șagului, DN 59, km 8 dr., intravilan extins Timișoara (aprobat cu HCL 310/2007 modificat cu HCL 338/2007), care prin str. Petre Stoica se descarcă în Calea Șagului.

## 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Certificatul de Urbansim nr. 4225 din 03.12.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara, menționează la Regimul Juridic, respectiv la Regimul Economic că terenul ce face obiectul prezentului PUZ este teren situat în extravilan, categoria de folosință arabil. Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de zona de protecție canal; teren afectat de propunerea privind cai de circulație de perspectivă cu un profil stradal de 13,5m – conform PUZ "Zona depozitare, logistica, producție nepoluantă", zona Calea Șagului, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 535/2019.

Inițiatorul documentației este SEDAKO IMOBILIARE, aflat în relație contractuală cu proprietarii terenului.

Fiind un teren viran, neurbanizat, cu statut de teren agricol, zona este momentan acoperită de vegetație spontană crescută haotic.

## 2.7. Echipare edilitară

### Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Pe Calea Șagului (DN59) se află în execuție un proiect de realizare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat, de la Timișoara până în localitatea Șag, rețele care au fost dimensionate să deservească și platformele industriale de pe Calea Șagului. De asemenea beneficiarul final al lucrării, S.C. SPORT MECHANICAL WORKSHOP S.R.L. a demarat un proiect de extindere a rețelelor stradale de alimentare cu apă și canalizare până în dreptul amplasamentului, astfel încât incinta să se poată branșa și racorda la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare.

Deoarece parcela studiată în PUZ se va atașa la parcela adiacentă pe care se construiește Fabrica de biciclete, pe aceasta se vor muta anumite construcții și rețele edilitare care deservește obiectivul principal – fabrica de biciclete.

### **Gaze naturale**

Pe amplasament nu există rețele de alimentare cu gaze naturale de înaltă sau medie presiune.

### **Energie termică**

Nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

### **Alimentarea cu energie electrică și telefonie**

Pe amplasament nu există rețele de alimentare/distribuție energie electrică, dar există în vecinătate. De asemenea, amplasamentul nu este afectat de rețele de telecomunicații.

## **2.8. Probleme de mediu**

### • RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenul încadrat în zona de studiu are în prezent categoria de folosință de terenuri arabile în extravilan.

În prezent, zona nu este dotată cu rețele centralizate de canalizare și de distribuție a apei potabile, dar pe Calea Șagului sunt în curs de execuție extinderi ale acestor rețele.

### • EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

### • EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

### • EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

Terenul studiat este proprietate privată, iar proprietarii de terenuri din zonă fac solicitări de amplasare pentru diverse investiții, în principal destinate serviciilor, comerțului sau depozitării.

Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Zona din vecinătatea Căii Șagului prezintă un mare potențial de dezvoltare în ceea ce privește investiții în domeniul industrial, depozitare, logistică, în special ținând cont de perspectiva realizării Centurii de Sud a Timișoarei.

Prezenta documentație își propune ca pe terenul studiat să fie reglementate aceiași indici urbanistici ca și pe terenurile vecine reglementate prin PUZ aprobat prin HCL 535/2019. **Pe viitor se urmărește ca parcela ce face obiectul acestui studiu să fie unificată cu parcela vecină, ce a fost reglementată prin PUZ aprobat prin HCL 535/2019. Pentru ca unificarea celor 2 parcele de teren să fie posibilă, se propun aceiași indici urbanistici ce au fost aprobați pe terenul vecin prin HCL 535/2019.**

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Prevederea unui culoar ecologic pe toată latura nordică a terenului, în zona de vecinătate cu Hcn 1228/3, cu lățimea de 10m, cu asigurarea accesului public neîngrădit în această zonă.
- Instituirea unei interdicții de construire pe o distanță de 2m adiacent canalului, cu rol de protecție a acestuia.
- Retragerea zonei de implantare a clădirilor cu minim 2m față de culoarul ecologic;
- Limită de implantare 6m față de latura sudică;
- Regim de construire: maxim **(S)+P**
- Funcțiuni: **clădiri edilitare**
- Procent de ocupare a terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=55%**
- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=2.20**
- H<sub>max</sub> = **12 m**
- Zone verzi pe parcelă: **25%**.

#### **3.2. Propuneri zonificare funcțională**

Pornind de la premisele documentației mai sus amintite, aprobate prin HCL 535/2019, pe terenul studiat se propune realizarea unei zone de construcții edilitare, pentru deservirea fabricii aflată în curs de execuție pe terenul vecin. Se prevede un nou traseu pentru drumul de incintă propus în documentația inițială, astfel încât să se poată utiliza la maxim zona de implantare propusă pentru construcțiile de pe terenul învecinat.

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

În prezent terenul este neamenajat și, momentan, acoperit de vegetație spontană crescută haotic. Pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea fi puse în valoare.

### 3.4. Modernizarea circulației

Se propune completarea traseului de legătură între actualul DE 1227/1/1, cu profil de 13,50 m, pentru a asigura relația cu strada existentă spre nord-est și cu străzile propuse prin PUZ "Ansamblu clădiri cu funcțiuni comerciale, servicii și depozitare", Calea Șagului/DN59 Km 7+500 dreapta, Timișoara (HCL 393/2008), respectiv str. Petre Stoica, precum și cu străzile propuse pe terenul dinspre vest pe traseul DE 1231, în cadrul documentațiilor de urbanism aflate în lucru.

### 3.5. Zonificare funcțională –bilanț teritorial, indici urbanistici

Suprafața de teren ce urmează să fie reglementată prin PUZ se propune să fie unificată la suprafața terenului vecin. Din această cauză, pe teren se propun aceiași indicatori urbanistici care s-au stabilit în PUZ aprobat prin HCL 535/2019.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
- Zonă spații verzi

POT max = 55%

CUT max = 2,20

Zone verzi pe parcele: 25%

Regim de înălțime max. (S)+P

Hmax = 12m

#### 🌀 Bilanț teritorial – raportat la terenul studiat

	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	12.800 mp	100%	0	0
Zonă pentru echipare tehnico-edilitară	0	0	9.297,5 mp	72,64%
Zonă spații verzi	0	0	3.200 mp	25%
Zonă căi de comunicație și construcții aferente	0	0	302,5 mp	2,36%
<b>TOTAL</b>	<b>12.800 mp</b>	<b>100%</b>	<b>12.800 mp</b>	<b>100%</b>

#### 🌀 Bilanț teritorial – raportat la suprafețele PUZ aprobat prin HCL 535/2019 împreună cu extinderea zonei urbanizate

	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	12.800 mp	8,96%	0	0
Zonă depozitare, logistică, producție nepoluantă	92.640 mp	64,88%	92.640 mp	64,88%
Zonă pentru echipare tehnico-edilitară	0	0	9.297,5 mp	6,51%
Zonă spații verzi	32.500 mp	22,76%	35.700 mp	25%
Zonă căi de comunicație și construcții aferente	4.860 mp	3,40%	5.162,5 mp	3,61%
<b>TOTAL</b>	<b>142.800 mp</b>	<b>100%</b>	<b>142.800 mp</b>	<b>100%</b>

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

#### ALIMENTARE CU APĂ PENTRU INCENDIU ȘI UDAT ZONE VERZI

Alimentarea rezervoarelor de incendiu și udarea spațiilor verzi se va face din 2 foraje de mică adâncime F1 și F2 cu adâncimea H=30,0 m.

Alimentarea cu apă pentru scopuri menajere se face de la bransament rețea de apă stradală.

Pe parcela studiată în PUZ se prevăd următoarele lucrări, mutate sau deviate de pe parcela fabricii de biciclete:

- reamplasare foraj F2, care inițial era amplasat pe parcela alăturată, lângă casa de poartă;

- reamplasare rezervoare de incendiu și stație de pompare;

- rețele de alimentare cu apă din clădire fabrică la vestiar și bar, realizate din țevi PEHD De.32 mm, PE100, PN10, L= 60 m.

- rețele de aducțiune apă de la foraje la rezervoare incendiu și stația de pompare, realizate din țevi PEHD De.90-125 mm, PE100, PN10, L= 302 m.

- rețeaua de alimentare cu apă pentru incendiu hidranți din țevi PEHD De.110, 225 mm, PE100, PN16, L= 500 m, prevăzută cu 14 hidranți supraterani Dn 100 mm.

- rețeaua de alimentare cu apă pentru incendiu sprinklere din țevi PEHD De.280 mm, PE100, PN16, L= 60 m.

Forajul F2 se va împrejmuși asigurându-se astfel zona de protecție sanitară. În căminul forajului se va monta o clapetă de sens, robinete de închidere, apometru și filtru de apă. Pentru alimentarea consumatorilor, apa din foraj va fi pompată spre stația de hidrofor.

Toate conductele de distribuție a apei, aflate la exterior, se vor poza sub adâncimea de îngheț (0,8m).

Apa potabilă pentru angajați va fi imbuteliată și se asigură de către beneficiar.

Stația de pompare incendiu aferentă rețelei de hidranți exteriori și interiori va fi realizată dintr-un grup de pompare, compus din 2 (două) pompe electrice, una principală și una de rezervă + o pompă pilot. Debitul total al grupului de pompare se va alege la minim 34.2 l/s la o presiune de 8.9 bar minim. Stația de pompare pentru rețeaua de hidranți exteriori și interiori va respecta cerințele normativului P118-2/2013.

Stația de pompare pentru rețeaua de sprinklere va fi formată din două pompe de tip diesel, una principală și una de rezervă + o pompă pilot. Debitul total al grupului de pompare este de 650mc/h la o presiune nominală de 9.5 bar minim, avându-se în vedere ca presiunea maximă a grupului la vana închisă să nu depășească 12 bari.

Pompele intră în funcțiune automat, funcție de presiunea din instalație și sunt oprite numai manual din stația de pompe.

#### Volumul rezervei de incendiu

Timpu teoretic de funcționare a instalațiilor de stingere a incendiilor, stabilit corespunzător P118-2/2013 este de:

- 10 min. pentru hidranți interiori compartiment 2;



**Pr. nr. 306/SMW/21**

- 30 min. pentru hidranți interiori compartiment 1 și 3;
- 180 min. pentru hidranți exteriori;
- 60 min. pentru sprinklere;

Volumul de apă pentru stingerea incendiilor este calculat în conformitate cu cerințele P118-2/2013-2018, pentru fiecare tip de instalație, astfel:

- hidranți interiori:

$$V_{\text{Hinteriori}} = 4.2 \text{ l / sec.} \times 30 \text{ min.} \times 60 \text{ sec.} = 7.560 \text{ l} = 7.56 \text{ m}^3;$$

- hidranți exteriori:

$$V_{\text{Hexteriori}} = 30,00 \text{ l / sec.} \times 180 \text{ min.} \times 60 \text{ sec.} = 324.000 \text{ l} = 324 \text{ m}^3;$$

- sprinklere depozitare:

$$V_{\text{sprinklere depozitare}} = 10102.5 \text{ l/min} \times 60 \text{ min} = 606150 \text{ l} = 606.15 \text{ m}^3;$$

Rezerva de apă se păstrează în două rezervoare.

Sursa de apă pentru refacerea rezervei de incendiu va fi forajul F2 nou executat în incintă, având debitul de 4.8 l/s.

Rezultă un debit necesar pentru refacerea rezervei de incendiu pentru hidranți de 3.84 l/s și un debit necesar pentru refacerea rezervei de incendiu pentru sprinklere de 7.02 l/s, ambele la 24 h.

Deoarece forajul F2 nu asigură acest debit, perioada de refacere a rezervei de incendiu va fi mărită, inclusiv volumul rezervoarelor, rezultând următoarele caracteristici:

$$V_{\text{hidranți}} = 324 + 8 = 332 \text{ mc}$$

$$V_{\text{util mărit pentru o refacere la 62 h}} = 654,48 \text{ mc}$$

$$V_{\text{total}} = 739,20 \text{ mc}$$

$$V_{\text{sprinklere}} = 606.15 \text{ mc}$$

$$V_{\text{util mărit pentru o refacere la 36 h}} = 806,30 \text{ mc}$$

$$V_{\text{total}} = 923,30 \text{ mc}$$

Rezervoarele de acumulare apă de incendiu, vor fi cilindrice, metalice, prevăzute cu rezistență electrică.

### **CANALIZARE MENAJERĂ**

Canalizarea menajera din parcela aferenta PUZ-ului se descarcă prin racordul parcelei Fabricii de biciclete, în canalizarea menajeră a mun. Timișoara. Până în dreptul parcelei fabricii de biciclete sunt în curs de avizare proiecte de extindere rețele de canalizare stradale care descarcă în colectorul în curs de execuție pe Calea Șagului.

Pentru racordarea vestiarului și barului se prevăd conducte de canalizare PVC-KG, Ø160 mm, L=60 m.

Toate conductele se vor poza sub adâncimea de îngheț (0,8m).

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Pe parcela studiată în PUZ se prevăd următoarele lucrări, mutate sau deviate de pe parcela fabricii de biciclete:

- conducte de canalizare pluvială PVC-KG, Ø160÷800 mm, L=400 m;

- reamplasare separator de nămol și hidrocarburi Q=150 l/s;

**Pr. nr. 306/SMW/21**

- reamplasare bazin de retenție  $V= 493$  mc;
- reamplasare gura de descărcare GD.

Apele de ploaie sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială gravitațională, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție (ambele mutate pe parcela aferentă PUZ-ului în zona verde).

Din bazinul de retenție apele vor fi pompate controlat cu ajutorul pompelor amplasate în bazin spre canalul HCn 1228/2 printr-un grup de pompare (1 activa + 1 rezerva) echipat complet,  $Q=12,4$ l/s,  $H=19$  mCA. Conducele de refulare sunt realizate din țevi PEHD, PE100, Pn 10 atm, De.90 mm, L=75 m.

Ca măsură de protecție bazinul de retenție va fi prevăzut cu o conductă de preaplin PVC-KG,  $\varnothing 315$  mm, L=35 m care se va deversa în canalul HGn 1228/2.

Toate conductele se vor poza sub adâncimea de îngheț (0,8m).

### **GAZE NATURALE**

În zonă există rețele de gaze naturale de medie presiune, de la care există posibilitatea realizării unei extinderi a rețelei pentru alimentarea investițiilor propuse, în urma obținerii avizelor și autorizațiilor necesare. Alimentarea cu gaze naturale a parcelei vecine a fost realizată de la stațiile de reglare-măsurare existente în Parcul Industrial Monlandy's. Ulterior aprobării PUZ prin HCL, terenul studiat se va atașa parcelei vecine, iar utilitățile și rețelele edilitare vor putea fi relocalate în funcție de necesități.

### **ENERGIE TERMICĂ**

Pe parcela vecină a fost realizată independența energetică privind furnizarea căldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice individuale pentru fiecare imobil în parte.

Ulterior aprobării PUZ prin HCL, terenul studiat se va atașa parcelei vecine, iar utilitățile și rețelele edilitare vor putea fi relocalate în funcție de necesități.

### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pe amplasament nu există rețele de alimentare/distribuție energie electrică, dar există un post de transformare pe parcela vecină, ce deservește fabrica de biciclete. Ulterior aprobării PUZ prin HCL, terenul studiat se va atașa parcelei vecine, iar utilitățile și rețelele edilitare vor putea fi relocalate în funcție de necesități.

### **PLATFORME PENTRU DEPOZITAREA DEȘEURILOR MENAJERE, PARCAJE**

Pentru zonele prevăzute în prezentul PUZ, vor exista următoarele dotări tehnico-edilitare (OMS 119/2014, art. 4):

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor de deșeuri municipale, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare;
- spații amenajate pentru parcarele autovehiculelor angajaților și vizitatorilor.

### 3.7. Obiective de utilitate publică

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Teren proprietate privată	12800 mp
CIRCULAȚIA TERENURILOR	
Terenuri aflate în domeniul privat	12800 mp
Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public	302,5 mp

## 4. CATEGORIILE DE COSTURI

**ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**

### ☯ Costuri suportate de investitorii privați

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi

## 5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **P.U.Z. - EXTINDERE ZONĂ URBANIZATĂ PRIN PUZ APROBAT PRIN HCL 535/2019 CU CIRCULAȚIE AUTO ȘI SPAȚII VERZI** s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,  
Arh. Paula Candroi

Specialist RUR  
Arh. Răzvan Negrișanu