

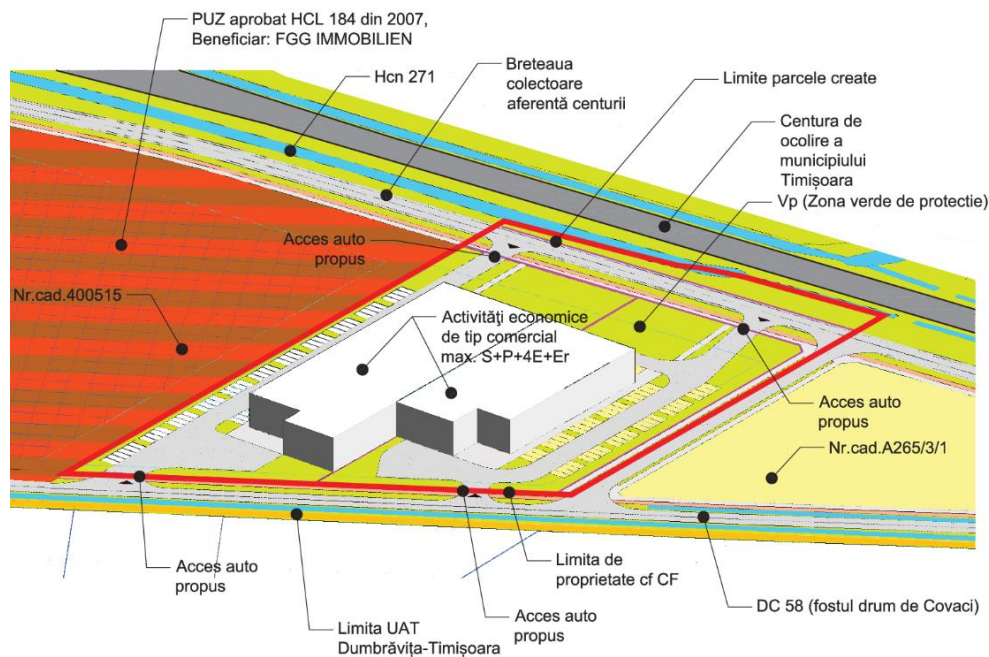
Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
DE TIP INDUSTRIAL
MUNICIPIUL TIMIȘOARA, EXTRAVILAN, JUD. TIMIȘ

Denumirea fazei:
Aviz de oportunitate



4(0)371.332.202
office@vitamina.ro
www.vitamina.ro

RO 18414633
J35/576/23.02.2006
RO66INGB0000999904647672 - lei
RO84INGB0000999904735424 - eur
ING BANK NV Amsterdam - Sucursala Bucuresti



Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

FOAIE DE GARDĂ

Denumire proiect	Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial
Amplasament	Timișoara, Jud. Timiș, CF 404005
Suprafață	18.100 mp
Beneficiar	RĂDUȚIU ANA, HOLBAN RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE
Proiectant	s.c. Vitamin Architects s.r.l
Proiect Nr.	180/2021

4(0)371.332.202
office@vitamina.ro
www.vitamina.ro

RO 18414633
J35/576/23.02.2006
RO66INGB0000999904647672 - lei
RO84INGB0000999904735424 - eur
ING BANK NV Amsterdam - Sucursala Bucuresti



Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Proiectant general

S.C. Vitamin Architects s.r.l.
Strada Amforei, NR.4, Timișoara

Persoană de contact:

Olimpia Onci, 0754555048

Proiectant de urbanism:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

Arh. Stag. Urb. Olimpia Onci

4(0)371.332.202
office@vitamina.ro
www.vitamina.ro

RO 18414633
J35/576/23.02.2006
RO66INGB0000999904647672 - lei
RO84INGB0000999904735424 - eur
ING BANK NV Amsterdam - Sucursala Bucuresti



Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

BORDEROU GENERAL P.U.Z.

- A. PARTEA SCRISĂ**
Memoriul de prezentare aferent P.U.Z.
Foaie de gardă
Lista de semnături
Borderou general P.U.Z.
- B. PARTEA DESENATĂ**
Piese obligatorii
Încadrarea în localitate/Zonă
Studiu de cvartal
Plan situație existentă
Reglementări urbanistice propuse
Reglementări edilitare
Plan mobilare
Piese opționale
Rețele edilitare-electrice
Rețele edilitare, evaluare extindere rețele

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

CUPRINS PARTEA SCRISĂ

1.	INTRODUCERE	8
1.01	Date de recunoaștere.....	8
1.02	Obiectul lucrării	8
(a)	Solicitări ale temei-program	8
(b)	Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată..	8
1.03	Surse documentare.....	9
(a)	Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ	9
(b)	Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:	9
(c)	Date statistice.....	10
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	10
2.01	Evoluția zonei	10
(a)	Date privind evoluția zonei	10
2.02	Încadrare în localitate	10
(a)	Vecinătăți:	10
2.03	Elemente ale cadrului natural.....	11
(a)	Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografica, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.	11
2.04	Circulația.....	16
(a)	Disfuncționalități	16
2.05	Ocuparea terenurilor.....	16
(a)	Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:	16
(b)	Relaționări între funcțiuni	16
(c)	Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:	16
(d)	Aspecte calitative ale fondului construit.....	17
(e)	Asigurarea cu spații verzi:	17
(f)	Existența unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine:.....	17
(g)	Disfuncționalități:	17
2.06	Echipare edilitară.....	17

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

(a)	Stadiul echipării edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localității (debite si rețele de distribuție apa potabila, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz).....	17
(b)	Principalele disfuncționalități:	18
2.07	Probleme de mediu	18
(a)	relația cadru natural - cadru construit.....	18
(b)	evidențierea riscurilor naturale si antropice	19
(c)	marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.....	19
(d)	evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție:	19
(e)	evidențierea potențialului balnear si turistic	19
2.08	Opțiuni ale populației	19
(a)	Disfuncționalități:	19
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	20
3.01	Concluzii ale studiilor de fundamentare	20
3.02	Prevederi ale P.U.G. în vigoare și P.U.G. în avizare	20
3.03	Valorificarea cadrului natural.....	20
3.04	Modernizarea circulației.....	20
(a)	Etapizare.....	21
(b)	Spații destinate parcării autovehiculelor.	21
3.05	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	21
3.06	Dezvoltarea echipării edilitare	22
	Alimentarea cu apă	23
(b)	Canalizare menajeră.....	26
(c)	Canalizare pluvială	26
(d)	Alimentare cu energie electrică	27
3.07	PROTECȚIA MEDIULUI.....	28
(a)	Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:	28
(b)	Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special, la:	30
3.08	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	31

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(a) Listarea obiectivelor de utilitate publică.....	31
4. Modul de integrare al investiției/operațiunii în zonă	31
5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.	32
6. Categoriile de costuri	32
6.01 Costuri suportate de investitorii privați	32
(a) Costuri suportate în interiorul P.U.Z.....	32
(b) Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.	32
6.02 Costuri suportate de autoritățile publice locale	32
(a) Costuri suportate în interiorul P.U.Z.....	32
(b) Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.	33

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Memoriu tehnic explicativ

1. INTRODUCERE

1.01 Date de recunoaștere

Denumire proiect	Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial
Amplasament	Timișoara, Jud. Timiș, CF 404005
Suprafață	18.100 mp
Beneficiar	RĂDUȚIU GH. CORNEL GHEORGHE, RĂDUȚIU ANA, HOLBAN RĂDUȚIU ANDREEA MONICA
Proiectant	s.c. Vitamin Architects s.r.l
Proiect Nr.	180/2021
Faza	P.U.Z.

1.02 Obiectul lucrării

(a) Solicitări ale temei-program

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de față, este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă cu funcțiunea actuală agricolă, din nordul Municipiului Timișoara (adiacent centurii de ocolire), în zonă de activități economice de tip industrial.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentei documentații P.U.Z., măsoară 18 100 mp (conform procesului verbal OCPI atașat).

Prin studiul de față urmează să se propună:

- reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unei zone de activități economice de tip industrial;
- rezervarea suprafețelor de teren necesare dezvoltării tramei stradale;
- realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate;

(b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Amplasamentul studiat se află actualmente în extravilanul Municipiului Timișoara în partea de nord, nord-vest a localității, mărginit la vest de DN69, la sud de DC 58, iar la vest de DE 266/1, iar la nord de terenuri arabile.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 este: teren cu caracter nedefinit situat în extravilan, afectat de șoseaua de centură a orașului și de canal. Terenul are o suprafață de 18100 mp și este liber de construcții. Zona are un caracter de extravilan cu terenuri arabile. Terenul este delimitat astfel:

- La sud: parcela Nr. Cad. A5/1/1;
- La vest: parcela Nr. Cad: 400515;
- La nord: centura ocolitoare a Municipiului Timișoara Nr. Cad. 445922 și vis-à-vis: parcela Nr. Cad: 409748.
- La est: parcela Nr. Cad: A265/3/1;

1.03 Surse documentare

(a) Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Pentru prezenta documentație au fost studiate atât planurile urbanistice aprobate din vecinătatea terenului studiat cât și planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc direcția de dezvoltare a zonei, după cum urmează:

- Studiu topometric întocmit de ing. Rus Teofil Vasile.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/ N 16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 1943/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind normele de igienă.
- Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara (1998); terenul de față este situat în extravilan.
- Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, aflat în avizare.

(b) Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

- Conform Certificatului de Urbanism Nr. 31/ 27.01.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara, eliberat în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara Nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, destinația terenului este teren cu caracter nedefinit în extravilan, afectat de șoseaua de centură a orașului și de canal.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

- Pentru Studiul de Oportunitate întocmit, a fost obținut Avizul de oportunitate Nr. 23 din 31.08.2021 emis de Primăria Municipiului Timișoara, prin care se propune structurarea terenului studiat în zonă de activități economice de tip industrial.
- A fost realizat studiul geotehnic Nr. 31/2021 de către S.C. BABA&PĂUNESCU PRO GEO S.R.L.

(c) Date statistice

Nu au fost utilizate date statistice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Conform regimului juridic din Certificatul de Urbanism, terenul este situat în extravilanul Municipiului Timișoara.

Folosința actuală a terenului este de teren arabil.

Destinația conform CU: teren cu caracter nedefinit în extravilan, afectat de șoseaua de centură a orașului și de canal.

2.01 Evoluția zonei

(a) Date privind evoluția zonei

Zona este în extravilanul municipiului Timișoara, într-o zonă nedezvoltată urbanistic adiacent căreia s-a construit șoseaua de centură a orașului.

2.02 Încadrare în localitate

Conform extrasului de carte funciară Nr. 404005 imobilul studiat se află actualmente în extravilanul Municipiului Timișoara în partea de nord, nord-vest a localității, mărginit la vest de DN69, la sud de DC 58, la vest de DE 266/1, iar la nord de terenuri arabile.

(a) Vecinătăți:

Pe latura sud-estică terenul se învecinează cu UAT Dumbrăvița, la est cu terenuri cu destinație agricolă, la nord cu șoseaua de ocolire a municipiului Timișoara, respectiv un canal Hcn iar la est cu un teren reglementat ca și parc industrial, servicii și comerț fiind aprobat prin HCL Nr.184/2007.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

2.03 Elemente ale cadrului natural

(a) Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

(i) Relieful:

Municipiul Timișoara este așezat la intersecția paralelei de 45° 47' latitudine nordică cu meridianul de 21° 17' longitudine estică, aflându-se, ca poziție matematică, în emisfera nordică, la distanțe aproape egale de polul nord și de ecuator și în emisfera estică, în fusul orar al Europei Centrale. Ora locală a orașului (considerată după meridian) este în avans cu 1 h 25' 8" față de ora meridianului 0, Greenwich, dar se află în întârziere cu 34' 52" față de ora oficială a României (ora Europei de Est).

Timișoara este așezată în sud-estul Câmpiei Panonice, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este de o remarcabilă monotonie, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă decât de albia slab adâncită a râului Bega (realizată artificial, prin canalizare). În detaliu, însă, relieful orașului și al împrejurimilor sale prezintă o serie de particularități locale, exprimate altimetric prin denivelări, totuși modeste, care nu depășesc nicăieri 2-3 m. În vatra orașului Timișoara cea mai înaltă cotă se află în partea de nord-est, în cartierul Între Vii, la 95 m, iar punctul cel mai coborât la 84 m, în vestul cartierului Mehala.

Sursa: Wikipedia (<https://ro.wikipedia.org/wiki/Timi%C8%99oara>).

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(ii) Reteaua hidrografică:

Teritoriul zonei Timișoara dispune de o bogată rețea hidrografică, formată din râuri, lacuri și mlaștini. Cu excepția râurilor Bega și Timiș, celelalte râuri seacă adesea în cursul verii. Principalul curs de apă este cel mai sudic afluent al Tisei. Izvorând din Munții Poiana Ruscă, Bega este canalizată, iar la Timișoara până la vărsare a fost amenajată pentru navigație (115 km). Din mulțimea de brațe care existau dinainte a canalizării Begăi, în interiorul orașului se mai păstrează doar Bega Moartă (în cartierul Fabric) și Bega Veche (spre vest, curgând spre Săcălaz). Pe teritoriul orașului se mai găsesc și numeroase lacuri, fie naturale, formate în locul vechilor meandre sau în arealele detașate (cum sunt cele de lângă colonia Kuncz, de lângă Giroc, Lacul șerpilor din Pădurea Verde, etc.), fie de origine antropică (spre Fratelia, Freidorf, Moșnița, Mehala, Strandul Tineretului, etc.) notabile prin situarea lor pe linia de contact cu localitățile peri urbane. Din punct de vedere al apelor subterane, se poate constata că pânza de apă freatică a Timișoarei se găsește la o adâncime de variază între 0,5 m- 4,00 m. Pânzele de adâncime cresc numeric de la nord la sud, de la 4 la 9m. și conțin doar apă potabilă, asigurând o parte din cerințele necesare consumului urban. Apar, de asemenea ape de mare adâncime, captate în Piața Unirii (hipotermale), apoi la sud de cetate și în cartierul Fabric.

(iii) Clima:

Timișoara se încadrează în climatul temperat continental moderat, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Panonice, cu unele influențe submediteranene și oceanice.

Condițiile climatice din Timișoara se caracterizează prin următorii parametri:

Media lunară minimă:	-1° C Ianuarie;
Media lunară maximă:	+21° C Iulie-August;
Temperatură minimă absolută:	-35,3° C la data de 24.01.1963;
Temperatură maximă absolută:	+40,0° C la data 18.08.1952;
Temperatură medie anuală:	+10,6 °C

Media anuală a precipitațiilor, de 592 mm, apropiată de media țării, este realizată îndeosebi ca urmare a precipitațiilor bogate din lunile mai, iunie, iulie (34,4 % din totalul anual) și a celor din lunile noiembrie și decembrie, când se înregistrează un maxim secundar, reflex al influențelor climatice submediteraneene. Regimul precipitațiilor are un caracter neregulat, cu ani mai umezi decât media și ani cu precipitații foarte puține.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(iv) Morfologic

Din punct de vedere geo-morfologic, Timișoara este așezată în Câmpia Timișului, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega, într-unul din puținele locuri pe unde se puteau traversa întinsele mlaștini formate de apele celor două râuri, care până acum două secole și jumătate acopereau în fiecare primăvara suprafața câmpiei subsidențe dintre Câmpia Buziașului și Câmpia Vingăi. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este de o remarcabilă monotonie, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă decât de albia râului Bega, realizată artificial.

(v) Geologic

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitice se află la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

(vi) Seismic

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea TIMIȘOARA sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $B_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$, (conform figurilor de mai jos).

Vitamin A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

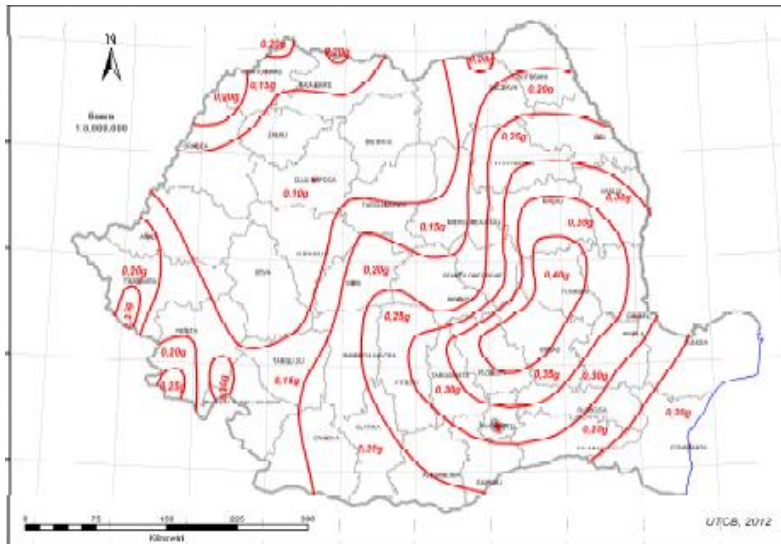


Fig. 1 Romania -Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depășiri in 50 ani

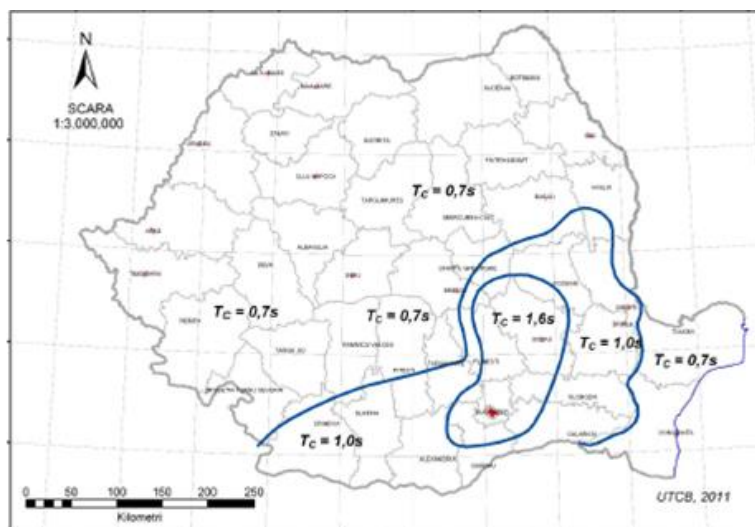


Fig. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț) Tc a spectrului de răspuns – P100-1/2013

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(vii) Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de (0,60÷0,70)m

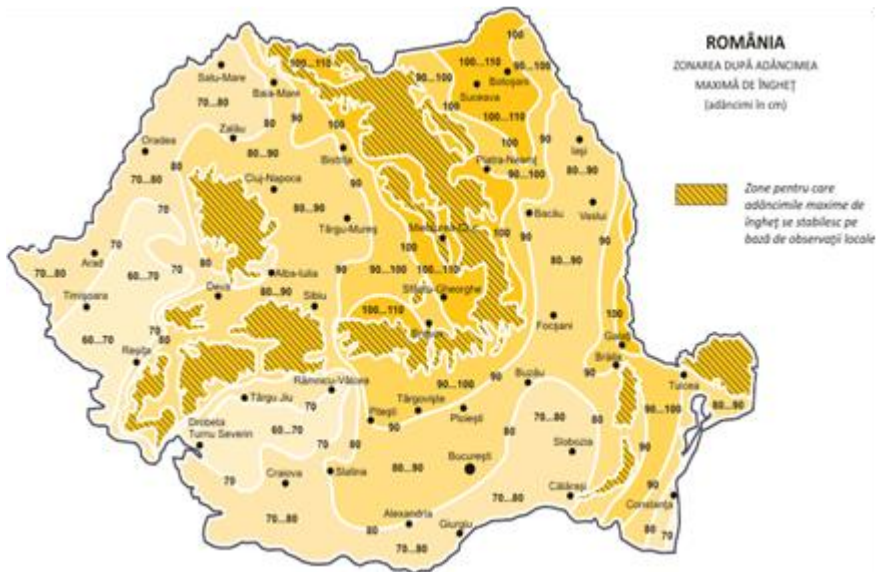


Fig 3. Zonarea Hi pe teritoriu României

(viii) Stratificatia

Pentru stabilirea stratificației 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 stratificația generală după cum urmează:

Sondajul S1:

- 0,00 ÷ - 0,50m – sol vegetal pământ prăfos argilos vânat
- 0,50 ÷ - 1,50m – argila prăfoasă maronie, având indice de consistență IC=0,61÷0,68 și modul de deformare M=68÷75daN/cm²
- 1,50 ÷ 3,50m – argila prăfoasă galben maronie cu calcar dizolvat, având indice de consistență IC=0,80 ÷0,72 și modul de deformare M=83÷79daN/cm²
- 3,50 ÷ - 5,00m – argila prăfoasă maronie, având indice de consistență IC=0,70 ÷0,73 și modul de deformare M=77÷79daN/cm²
- 5,00 ÷ - 7,00m – argila galben vânată cu oxizi, având indice de consistență IC=0,76÷0,92 și modul de deformare M=81÷89daN/cm²

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Sondajul S2:

- 0,00 ÷ - 0,50m – sol vegetal pământ prăfos argilos vânat
- 0,50 ÷ - 2,00m – argila prăfoasă vânată cu mult calcar dizolvat, având indice de consistență $IC=0,63 \div 0,71$ și modul de deformare $M=70 \div 78 \text{ daN/cm}^2$
- 2,00 ÷ - 5,00m – argila prăfoasă galben vânată cu rar calcar dizolvat, având indice de consistență $IC=0,74 \div 0,66$ și modul de deformare $M=80 \div 73 \text{ daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 7,00m – argila galben vânată, având indice de consistență $IC=0,82 \div 0,73$ și modul de deformare $M=85 \div 79 \text{ daN/cm}^2$;

2.04 Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.

La momentul actual terenul se accesează de pe latura sudică de pe DC 58, fostul drum de Covaci și de pe centura ocolitoare a orașului Timișoara prin DE266/1.

Strategia de dezvoltare a orașului, conform PUG în avizare, propune realizarea unei bretele colectoare aferente șoselei de ocolire a orașului. În acest fel se pot crea puncte de acces de pe breteaua colectoare, de pe DC 58, dar și de pe DE 266 prin propunerea unor noi profiluri stradale.

(a) Disfuncționalități

Drumul existent DE 266/1 este parțial asfaltat, parțial din pământ.
Nu există deocamdată breteaua ocolitoare a orașului.

2.05 Ocuparea terenurilor

(a) Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Se propune dezvoltarea unei singure funcțiuni, a unei zone de unități economice de tip industrial, dar și a unei zone verzi adiacentă centurii ocolitoare. De asemenea se propune și realizarea unor puncte de acces de pe viitoare bretea colectoare, prin modernizarea DE669/1, dar și a DC 58.

(b) Relationări între funcțiuni

- Zona are un caracter de extravilan cu terenuri arabile.

(c) Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

În prezent terenul este liber de construcții.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(d) Aspecte calitative ale fondului construit

Pe latura sudică terenul se învecinează cu UAT Dumbrăvița, la est cu terenuri cu destinație agricolă, la nord cu șoseaua de ocolire a municipiului Timișoara, iar la est cu un teren reglementat ca și parc industrial, servicii și comerț fiind aprobat prin HCL Nr.184/2007.

(e) Asigurarea cu spații verzi:

Zona are un caracter de extravilan cu terenuri arabile.

(f) Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Datorită morfometriei locale, pe nordică a amplasamentului, fără energie de relief, se poate estima riscul acumulării superficiale a apei din precipitații.

(g) Disfuncționalități:

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități de tipul:

- lipsa parțială a utilităților în zonă;
- drumul de acces DE 669/1 nu îndeplinește lățimea adecvată noii funcționalități;

2.06 Echipare edilitară

(a) Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz)

(i) Alimentare cu apă

În zonă nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare. Cele mai apropiate rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră existente se află la o distanță mare de zona studiată (sensul giratoriu de la Selgros/Decathlon – aprox. 3400 m). În imediata vecinătate a zonei studiate nu există rețele de apă-canal. Există în zonă canalul de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie (Hcn 271 la limita nordică și Hcn la limita sudică a terenului).

(ii) Alimentarea cu gaze naturale

Toată dezvoltarea se va racorda la rețeaua de distribuție a gazelor, atunci când aceasta va fi disponibilă în zonă.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(iii) Alimentarea cu energie electrică

În apropierea terenului studiat există linie electrică subterană de medie tensiune (LES 20kV), de-a lungul drumului comunal DC 58, aflată în administrația E-Distribuție Banat S.A., conform aviz amplasament nr. 08236229 / 23.06.2021, emis de E-Distribuție Banat S.A.

Avizul de amplasament nr. 08236229/23.06.2021 emis de S.C. E-Distribuție Banat S.A. este favorabil cu următoarele condiții:

- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita delegat din partea UO MT/JT Timișoara din cadrul E-Distribuție Banat S.A. și se vor efectua sonde pentru determinarea exactă a traseului cablurilor electrice existente, și se va respecta distanța de 0,6 m în plan orizontal față de acestea, în care este interzisă executarea oricărei construcții sau amenajări;
- la execuția lucrărilor se va avea în vedere ca utilajele folosite să nu afecteze instalațiile electrice existente din gestiunea E-Distribuție Banat S.A. și se vor respecta normele specifice de lucru, securitate și sănătate în muncă;

Conform planului anexă la aviz, imobilul nu este afectat de linia electrică subterană de medie tensiune (LES 20kV).

(iv) Telefonizare și rețea de televiziune prin cablu

Operatorii de specialitate vor dezvolta rețele de telecomunicații, internet și cablare în toată zona. De la aceste rețele se va realiza un bransament principal pentru zona studiată, apoi câte un bransament individual la fiecare clădire.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; PE 107-1995; P 118-1999).

(b) Principalele disfuncționalități:

Lipsa parțială a rețelelor edilitare.

2.07 Probleme de mediu

(a) relația cadru natural - cadru construit

Din analiza situației existente se constată că sunt respectate normele de protecție a mediului în conformitate cu legea protecției mediului nr. 137/95, republicată, cu completările aferente.

Funcțiunile propuse sunt compatibile între ele și nu creează servituți limitrofe.

Funcțiunile propuse se încadrează integral în caracteristicile funcționale ale zonei, obiectivele nou propuse ne ridicând probleme de mediu.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(b) evidențierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

(c) marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicatii si din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

Nu este cazul.

(d) evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Cel mai apropiat sit arheologic (Așezarea medievală de la Dumbrăvița – Verdești, Cod RAN: 155270.13) se găsește la distanță de 250 m, pe teritoriul UAT Dumbrăvița. Imobilul ce face obiectul acestei documentații nu se află în zona de protecție sau protejată a siturilor arheologice.

(e) evidențierea potențialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.08 Opțiuni ale populației

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt de servicii, instituții, activități economice - birouri. 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.

(a) Disfuncționalități:

- lipsa unei dotări corespunzătoare cu servicii a zonei;
- lipsa unor planuri corelate de dezvoltare urbană, care a generat un țesut urban pe alocuri neomogen;
- terenul este astfel configurat încât necesită dezvoltarea și modernizarea circulației drumului de acces DE266/1, momentan fiind doar un drum parțial asfaltat, parțial de pământ;

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.01 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor din ultimii ani în zona studiată. Concluzionând, zona studiată este parțial reglementată din punct de vedere urbanistic.

3.02 Prevederi ale P.U.G. în vigoare și P.U.G. în avizare

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara (1998), terenul de față este situat în intravilan, zonă nereglementată.
- Conform Planului Urbanistic General în avizare (2012), terenul de față este situat în intravilan, zona „ZONĂ DE URBANIZARE - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL” și în zona VP // ZONĂ VERDE - PĂDURI ÎN INTRAVILAN.

3.03 Valorificarea cadrului natural

Spre anul 2003 a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. 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 suprafețe.

3.04 Modernizarea circulației

Beneficiarul solicită întocmirea documentației de urbanism necesară în vederea parcelării terenului. Potrivit studiilor efectuate a rezultat că propunerea circulațiilor din zonă, atât cele carosabile, cât și cele pietonale, constituie un factor important în alegerea soluțiilor optime pentru o ambianța urbană corespunzătoare zonei. Au fost prevăzute, de asemenea, zone speciale pentru spații verzi, rigole pentru scurgerea apelor pluviale, dotări tehnico-edilitare și spații de parcare. Lucrările rutiere proiectate urmează a se realiza dintr-o îmbrăcăminte din beton asfaltic pe o fundație din balast și balast stabilizat cu ciment.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(a) Etapizare

Până la dezvoltarea întregii zone, moment in care va fi posibilă realizarea integrala a profilurilor PTT1, PTT2 și PTT3 propuse conform PUZ și PUG realizarea accesului este posibil de la DC 58.

În etapa a doua se propune adaptarea unui profil corespunzător pentru profilul PTT 2 (fostul drum de Covaci-DC 58) astfel încât să permită și realizarea traseelor velo și pietonale. În această etapă, accesul pe cele două parcele propuse este deservit de pe DC 58.

În ultima etapă, odată cu realizarea bretelelor colectoare propuse prin PUG Timișoara, se propune realizarea accesului pe parcele și de pe Breteaua colectoare.

(b) Spații destinate parcării autovehiculelor.

Parcajele se vor amplasa în cadrul parcelelor, în funcție de necesitățile viitoarelor construcții, parcare, gararea și manevrele autovehiculelor se va face în incintă, pentru acestea fiind realizate alei carosabile și parcaje acoperite sau neacoperite realizate din dale decorative.

3.05 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

BILANȚ TERITORIAL TOTAL - PARCELA 18100 mp				
Zone funcționale	Suprafața S existentă (mp)	Procent din S existentă (mp)	Suprafața propusa din S (mp)	Procent din (S) (%)
Teren agricol in extravilan	18100	100%	0	0
Ue- Zonă de activități economice de tip industrial	0.00	0.00%	12408	68,55%
Zone verzi				
Zone verzi amenajate zone aferente zonei Ue	0.00	0.00%	2423	13.38%
Zone verzi în suprafață compactă	0.00	0.00%	873	4.83%

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Zona de comunicație rutieră	0.00	0.00%	2396	13.24%
Total	0.00	0.00%	18100	100%

BILANT TERITORIAL TOTAL – Ue Zonă de activități economice de tip industrial				
Zone funcționale	Suprafața S existentă (mp)	Procent din S existentă (mp)	Suprafața propusa din S (mp)	Procent din (S) (%)
Ue- Zonă de activități economice de tip industrial	0.00	0.00%	4963	40,00%
Zone verzi amenajate	0.00	0.00%	2482	20,00%
Zona căi de comunicație rutieră interioara	0.00	0.00%	4963	40,00%
Total	12408	0.00%	12408	100%

INDICATORI URBANISTICI ȘI INDICI URBANISTICI:

Regim maxim de înălțime: (1-2S)+P+4+R;
POT max.=40%
C.U.T max.=1.00
Zona verde: min 20%;

3.06 Dezvoltarea echipării edilitare

Având în vedere că cele mai apropiate rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră existente se află la o distanță mare față de zona studiată s-a realizat o estimare economică a extinderii acestora pe o distanță de aproximativ 3400 m până la obiectivul studiat, rezultând o sumă de aproximativ 687814 Euro.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

În concluzie, având în vedere că investiția extinderii acesteia nu se justifică din punct de vedere economic pentru beneficiar și conform OUG 144/31.12.2021, Art. 31, alin. (141) "Persoanele fizice și juridice au obligația utilizării unor sisteme individuale adecvate sau alte sisteme corespunzătoare care pot asigura același nivel de protecție a mediului, exclusiv în situația în care instalarea unei rețele publice de canalizare nu se justifică din punctul de vedere al impactului asupra mediului sau din motive economice", s-a propus o dezvoltare într-o etapă intermediară a echipării edilitare care constă în realizarea evacuării apelor uzate menajere de canalizare printr-un sistem individual de stocare, respectiv realizarea unui sistem de alimentare cu apă de adâncime și gospodărire de apă amplasată în zona verde din interiorul parcelei, până în momentul în care vor exista utilități publice în zonă, respectiv într-o etapă finală.

Alimentarea cu apă etapa intermediară

Sursa de apă pentru consum menajer și refacere rezerva de incendiu pentru construcțiile propuse va fi forajul de adâncime ($Q \sim 4$ l/s) și o gospodărie de apă, amplasate în zona verde, din partea nordică a terenului. Gospodăria de apă va fi formată dintr-o stație de pompare cu rezervor de incendiu ($V=220$ mc). Forajul va fi echipat cu o electropompa submersibilă și va fi protejat de un cămin îngropat din beton. În cămin va fi montat și un apometru omologat pentru a măsura cantitatea de apă folosită.

În incinta zonei studiate în PUZ se vor realiza două rețele de apă independente:

- conducta de aducțiune din foraj alimentează rezervorul de incendiu și grupurile sanitare din clădirile propuse, care se va realiza din PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm, L= 87 m și se va poza îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip;
- o rețea de incendiu, amplasată perimetral construcțiilor, pentru crearea unui inel de incendiu, care se va realiza din PE-HD, Pn 6, De.160 mm, L= 311 m și se va echipa cu hidranți de incendiu supraterani Dn 100 mm.

Branșamentele propuse vor asigura necesarul de apă potabilă al consumatorilor din clădire și se va realiza din țeavă de polietilena PE-HD, Pn 6, De. 63-90 mm și se vor amplasa în zona verde sau zona de acces pe amplasament. Presiunea necesară la branșament este de 1,5 atm. Rețeaua trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer și refacerea rezervei de incendiu.

Debitele de apă necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 13,81\ mc/zi = 0,38\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 17,95\ mc/zi = 0,49\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 3,59\ mc/h = 0,99\ l/s$$

$$Q_{sursă} = Q_{ORAR\ MAX} + Q_{RI} \square Q_{sursa} = 0,99 + 2,54 = 3,53\ l/s$$

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1:2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale", STAS 1343/2-1989 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale" și STAS 1478/1990 "Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale"

- Numărul total estimat de angajați va fi de 250 persoane (50 personal TESA, 200 angajați).

(i) NECESARUL DE APĂ

- Debitul specific avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:
- 50 l/om, zi pentru angajați - muncitori;
- 20 l/om/zi pentru personalul TESA;
- 0,20 l/mp, zi pentru spălare/igienizare suprafețe.
- angajați: 200 persoane x 50 l/om/zi = 10000 l/zi : 1.000 = 10,00 mc/zi
- personal TESA: 50 x 20 l/om/zi = 1000 l/zi : 1.000 = 1,00 mc/zi
- suprafețe spălare: 4677 mp/zi x 0,2 l/mp/zi = 935,4 l/zi : 1.000 = 0,93 mc/zi
- $N = 10 + 1 + 0,93 = 11,93$ mc/zi

(ii) Determinarea debitelor de calcul

- Q S ZI MED - debitul zilnic mediu (mc/zi)
- $Q S ZI MED = k_p \times k_s \times N$
- unde: $k_p = 1,007$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006
- $k_s = 1,15$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006
- $Q S ZI MED = 1,007 \times 1,15 \times 11,93 = 13,81$ mc/zi = 0,38 l/s
- Q S ZI MAX - debitul zilnic maxim (mc/zi)
- $Q S ZI MAX = k_{zi} \times Q S ZI MED$ unde : $k_{zi} = 1,30$ - coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.
- $Q S ZI MAX = 1,30 \times 13,81 = 17,95$ mc/zi = 0,49 l/s
- Q S ORAR MAX - debitul orar maxim (mc/h)
- $Q S ORAR MAX = k_o \times Q S ZI MAX / 16$ unde: $k_o = 2,0$ - coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.
- $Q S ORAR MAX = 2,0 \times 17,95 / 16 = 2,24$ mc/h = 0,62 l/s

Debitul necesare sunt:

- Q S ZI MED = 13,81 mc/zi = 0,38 l/s
- Q S ZI MAX = 17,95 mc/zi = 0,49 l/s

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

- Q S ORAR MAX = 3,59 mc/h = 0,99 l/s

(iii) Înmagazinarea

Debitul de apă necesar stingerii din exterior a incendiului este de 20 l/s, timp de 3 ore.

Debitul de apă necesar stingerii din interior a incendiului este de 2x2,1 l/s timp de 10 min.

Rezervor incendiu

Debitul de calcul pentru stingerea din interior a incendiului, cu hidranți interiori, este de 2x2,10 l/s. Timpul teoretic de funcționare este de 10 min.

- $Q_{ii} = 2 \times 2,10 \text{ l/s}$
- $V_{inc1} = Q_{ii} \times T_{ii}$
- $4,20 \text{ l/sec} \times 10 \text{ min} \times 60 = 2.520 \text{ l} = 2,52 \text{ mc}$

Debitul de calcul pentru stingerea din exterior a incendiului, cu hidranți exteriori, conform tab.20, este de 20 l/s. Timpul teoretic de funcționare este de 3 h.

- $Q_{ie} = 20 \text{ l/s}$
- $V_{inc2} = Q_{ie} \times T_{ie}$
- $20 \text{ l/s} \times 3 \text{ h} \times 3600 = 216.000 \text{ l} = 216 \text{ mc}$

Rezultă un volum de apă pentru stingerea incendiului cu hidranți de:

- hidranți interiori = 2,52 mc
- hidranți exteriori = 216 mc
- $V_{tot} = 218,52 \text{ mc} \sim 220 \text{ mc}$

Refacerea rezervei de apă pentru incendiu, se va face cu debitul QRI în timpul TRI :

- rezervor hidranți:
- $Q_{RI} = \frac{220}{24} = 9,16 \text{ mc/h} = 2,54 \text{ l/s}$ $Q_{RI} = 2,54 \text{ l/s}$

DIMENSIONARE REȚEA DE APA

Dimensionarea rețelei de distribuție s-a făcut la debitul

- $Q_D = Q_{ORAR MAX} = 0,99 \text{ l/s}$
- $Q_{RI} = 2,54 \text{ l/s}$
- $Q_{sursă} = Q_{ORAR MAX} + Q_{RI} \square Q_{sursa} = 0,99 + 2,54 = 3,53 \text{ l/s}$

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(b) Canalizare menajeră etapa intermediară

Având în vedere ca cea mai apropiată rețea de canalizare menajeră existentă se află la o distanță foarte mare de zona studiată (DN6 - sensul giratoriu Selgros/Decathlon - aprox. 3500 m), se propune executarea unui bazin etanș vidanjabil, pentru preluarea debitului de ape uzate menajere, provenit de la construcția propusă. În incinta studiată, se va executa o conductă de canalizare menajeră (L~74 m) va fi realizată din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa în zona drumului de acces și se va poza îngropat. Pe conducta de canalizare se vor monta cămine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 50-60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional. Conducta de canalizare menajeră propusă va prelua strict apele uzate menajere de la grupurile sanitare și le va descărca în bazinul etanș vidanjabil, localizat în zona de spațiu verde, amplasat îngropat și oferind acces autospecial pentru prestarea serviciilor de vidanjare. Bazinul vidanjabil va avea un volum de cca 50 mc. Beneficiarul va încheia un contract de prestări servicii de vidanjare cu o firmă specializată.

Debitele menajere evacuate sunt:

Q U ZI MED = 13,81 mc/zi = 0,38 l/s

Q U ZI MAX = 17,95 mc/zi = 0,49 l/s

Q U ORAR MAX = 3,59 mc/h = 0,99 l/s

Rețelele de apa-canal vor fi amplasate pe teren aferent domeniului public și vor fi executate din fondurile beneficiarului.

- Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de 250 persoane. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

(c) Canalizare pluvială

Apele de ploaie de pe platforma betonată, drumul din incinta și de pe acoperișuri sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată (L~350 m), trecute prin separatorul de nămol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi evacuată în canalul de desecare Hcn 271 aflat la nordul zonei studiate, în care se va descărca controlat printr-o gura de descărcare, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.

- Apele de ploaie căzute în zona verde se infiltrează în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

- Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:
- $Q_{pl} = S \times \phi \times I \times m$
- $m = 0,8$ dacă $t < 40$ m

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

- Construcții: $S = 12523$ mp, coef. de scurgere $\phi = 0,95$
- Drumuri: $S = 2280$ mp, coef. de scurgere $\phi = 0,85$
- $\phi = 12523 \times 0,95 + 2280 \times 0,85 / 14803 = 0,93$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/10.

- $t =$ durata ploii
- $t = t_{cs} + 5 = 350/42 = 13$ minute
- $t_{cs} = 5$ minute pentru zonă de șes
- $v_a = 42$ m/min
- lungimea colectorului este de 350 m
- $I = 270$ l/sxha - pentru durata de 13 minute și frecvența de 1/10
- $Q_{PL} = 1,48 \times 0,93 \times 270 \times 0,8 = 297,30$ l/s

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{anual} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100 \text{ zile/an} / 1.000 = mc/an$

- $V_{anual} = 297,30 \times 13 \times 60 \times 100 / 1.000 \sim 23.189$ mc/an

Volumul bazinului de retenție:

- $V = x \times Q_{PL} \times k_1 = x \times 400/13 \times 297,30 \times 0,06 = 274$ mc

(d) Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se propune amplasarea unui post de transformare în anvelopa de beton, racordat la LES 20kV existentă. De la postul de transformare propus va pleca o rețea electrică subterană, de la care se va racorda individual fiecare imobil / clădire / parcelă.

De asemenea se va prevedea iluminat stradal cu corpuri de iluminat cu surse LED de 125W montate pe stâlpi.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de S.C. E-Distribuție Banat S.A. sau alți proiectanți autorizați, și vor fi executate de firme atestate ANRE pentru acest tip de lucrări.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Rețelele de telecomunicații și televiziune prin cablu se vor realiza prin grija beneficiarului, acesta va comanda proiecte de dezvoltare a rețelilor de telecomunicații și cablare TV la operatorii de specialitate din zona, de la care se vor realiza bransamente individuale la clădiri.

La proiectare și realizarea lucrărilor se vor respecta prevederile tuturor normativelor, standardelor și legislația în vigoare.

În zonă vor apărea noi consumatori de energie electrică de tip industrial.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Zona activități economice de tip industrial S = 4963 m²

4963 m² x 0,085 kW / m²

ku = 0,8

Iluminat stradal

20 LL x 0,125 kW / LL

Pi = 422 kW

Pc = 338 kW

Pi = 2,5 kW

Pc = 2,5 kW

TOTAL

Pi = 424,5 kW

Pc = 340,5 kW

3.07 PROTECȚIA MEDIULUI

(a) Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

(i) Gradul în care

(ii)

(iii)

(iv) e Planul Urbanistic creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea PUZ de față este determinată de intenția de a funcționaliza un teren în acord cu cerințele investitorilor și tendința de dezvoltare zonală, după cum reiese și din planul de amplasament anexat. Astfel, prin amplasament, natura și condiții de funcționare, planul prezent creează cadrul pentru ficționalizarea activității de instituții și servicii, activități economice, respectiv de locuire.

(v) Gradul în care Planul Urbanistic influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

Propunerile prezentului Plan Urbanistic Zonal preiau din PUZ-ul director al municipiului Timișoara prin prevederile funcțiunilor.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(vi) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de desfășurare a activității, cu conservarea factorilor de mediu.

(vii) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

- Apa

Prin soluțiile tehnice adoptate, prin extinderea rețelelor existente de alimentare cu apă potabilă și canalizare, precum și tratarea apelor uzate menajere și pluviale, se creează premisele respectării Legii apelor nr.107/1996, prin încadrarea apelor în parametrii prevăzuți în Legea 311/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 458/2002, privind calitatea apei potabile, în HG 352/2005 privind modificarea și completarea Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

- Aerul

Activitatea propusă nu va implica operații care pot periclita calitățile aerului.

- Solul

Prin soluțiile propuse (separatoare de hidrocarburi, platforme betonate, spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, instalații de evacuare a apelor uzate etanșe, lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi, etc) se creează premisele protecției calității solului

- Zgomotul și vibrațiile

Activitatea de bază prevăzută în zonă, nu produce zgomote și vibrații care să necesite măsuri speciale de protecție împotriva zgomotelor.

- Radiațiile

Nu se vor utiliza surse de radiații.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(viii) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se vor respecta directivele europene legate de protecția mediului incidente, OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

(ix) Managementul deșeurilor

Sunt create premisele respectării Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor, HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României, HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, deșeurile periculoase, OUG 5/2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice, HG 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate, precum și ale Legii 249/2015, privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.

Deșeurile menajere, de ambalaje și tehnologice vor fi colectate selectiv în recipiente dedicate, care nu permit împrăștierea lor, amplasați în spații adecvate și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate.

(x) Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu se vor stoca, utiliza cantități de substanțe și preparate periculoase care să se încadreze în prevederile Legii Nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

(b) Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special, la:

(i) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va realiza cu respectarea cerințelor de urbanism, încadrându-se prin aspect și înălțime a construcțiilor în peisajul actual. Probabilitatea ca să se producă efecte indozirabile asupra mediului este scăzută, activitățile de instituții și servicii, respectiv economice și de locuire fiind funcțiuni care nu au efecte negative asupra mediului. Dacă chiar se vor produce, efectele vor fi de durată și frecvența redusă, fiind reversibile la eliminarea cauzei.

(ii) natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

(iii) natura transfrontalieră a efectelor

Nu este cazul.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(iv) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

(v) mărimea și spațialitatea efectelor- efectele sunt ne semnificative ca mărime, limitate spațial la nivelul incintei zonei propuse

Nu este cazul.

3.08 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

(a) Listarea obiectivelor de utilitate publică

	Existent (mp)	Existent (%)	Propus (mp)	Propus (%)
Teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice	18100 mp	100%	14821,50 mp	81,89%
Teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice ce se va ceda domeniului public	0.00 mp	0.00%	3278,50 mp	18,11%
Total	18100mp	100%	18100%	100%

4. Modul de integrare al investiției/operațiunii în zonă

Ținând-se cont de expansiunea zonelor industriale și comerciale, dar și de dezvoltarea zonei considerăm oportună strategia de dezvoltare a zonei cuprinsă în prezenta documentație.

La baza criteriilor de intervenție, reglementari și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.

Prin intermediul acestei propuneri, care include funcțiunea de zonă de activități economice de tip industrial, se va ajunge la atragerea agenților economici în această zonă periferică a orașului. Dezvoltarea proiectului va atrage după sine majorarea potențialului zonei și a numărului de investitori, cu precădere privați. Acest fapt va contribui semnificativ la continua dezvoltare a zonei și implicat a proximității acesteia.

6. Categoriile de costuri

6.01 Costuri suportate de investitorii privați

(a) Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- Costurile legate de lucrările cadastrale si de circulație a terenurilor;
- Costurile legate de avizarea PUZ-ului si a studiilor preliminare;
- Costurile legate de proiectarea, avizarea si de implementare a construcțiilor;
- Costurile legate de branșarea la rețelele edilitare dacă acestea vor fi în zonă;
- Costurile amenajării parcajelor, circulației auto si pietonale exclusiv în interiorul parcelelor;
- Costurile de realizare a profilurilor stradale de pe terenurile ce se vor ceda domeniului public.

(b) Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- Nu e cazul;

6.02 Costuri suportate de autoritățile publice locale

(a) Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- Nu este cazul;

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(b) Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Din punct de vedere al costurilor de investiții din responsabilitatea autorităților publice, acestea pot consta în lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare (rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră), lucrări care se vor putea face etapizat în funcție de fluxul de noi investitori în zonă.

Specialist urbanism:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

Întocmit:

Arh. Stag. Urb. Olimpia Onci