



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro

Pr. nr. 252/DDM/19

PLAN URBANISTIC ZONAL

”FUNCTIUNI MIXTE: COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ŞI PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ”

Amplasament:	Extravilan Timișoara, zona centură, C.F. nr. 419151, C.F. nr. 419152, C.F. nr. 419153, C.F. nr. 419154
Beneficiar:	DEDEMAN S.R.L.
Faza:	P.U.Z.
Data:	Aprilie 2022



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro

Pr. nr. 252/DDM/19

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	P.U.Z. - Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă
Amplasament	Extravilan Timișoara, zona centură, C.F. nr. 419151, C.F. nr. 419152, C.F. nr. 419153, C.F. nr. 419154
Beneficiar	DEDEMAN S.R.L.
Proiectant general Nr. pr. 252/DDM/19	S.C. RD SIGN S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 arh. Negrișanu Răzvan
Faza de proiectare	P.U.Z.
Data	Aprilie 2022



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro

Pr. nr. 252/DDM/19

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Răzvan Negrișanu

arh. Candroi Paula Roxana

Proiectant de specialitate
Apă-canal

S.C. PRO WASSER AT S.R.L.
Timișoara, Str. Brâncoveanu nr. 64
ing. Simona Fîntîneanu

BORDEROU

	Cerere		
	Foaie de titlu		
	Foaie de capăt		
	Lista și semnăturile proiectanților		
	Borderou		
AVIZE	Certificat de urbanism nr. 930/05.04.2022		
	Plan de situație vizat OCPI		
	Extrase C.F. nr. 419151, C.F. nr. 419152, C.F. nr. 419153, C.F. nr. 419154		
PIESE SCRISE	Memoriu de specialitate		
PIESE DESENATE	Încadrare în localitate/zonă	U01	ascalar
	Studiu de cvartal	U02	sc. 1:10000
	Plan situație existentă	U03	sc. 1:5000
	Reglementări urbanistice propuse	U04	sc. 1:5000
	Reglementări edilitare	U05	sc. 1:2000
	Propunere de mobilare	U06	sc. 1:5000
	Proprietate asupra terenurilor	U07	sc. 1:5000

Întocmit,
arh. Paula Candroi

Specialist RUR
arh. Răzvan Negrișanu

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
”Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”
- Amplasament: **Extravilan Timișoara, zona centură**
C.F. nr. 419151, C.F. nr. 419152, C.F. nr. 419153, C.F. nr. 419154
- Beneficiar: **DEDEMAN S.R.L.**
- Proiectant general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **Aprilie 2022**
- Faza de proiectare: **P.U.Z.**

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitări ale temei program

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenurile situate în extravilanul Municipiului Timișoara, în proximitatea intersecției Căii Aradului cu Centura Timișoara, identificate prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, în scopul realizării unei zone de comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă.

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.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Caracterul actual al zonei este de terenuri de categorie de folosință arabil – pășuni, fânețe, situate în extravilanul municipiului – sau terenuri cu destinație industrială – hale producție nepoluantă, birouri și servicii conexe situate în intravilanul municipiului. Caracterul propus al zonei este de funcțiuni mixte – comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

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 din 16 iulie 1996;
- Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN) aprobat prin HCL 61/28.02.2012
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, disponibil pe site-ul Primăriei Timișoara.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenurile sunt situate în extravilan.

Zonele învecinate au fost reglementate urbanistic astfel:

La NORD:

Limita nordică a terenurilor este constituită din parcelele:

- parcela identificată prin C.F. nr. 442587, pe care este construită hala de producție și birouri Mahle – la o distanță de aprox. 148 m de limita terenului
- HCn 329
- terenuri agricole

La SUD:

Limita sudică a terenurilor este formată de drumul de exploatare De335. Cea mai apropiată clădire se află la distanța de aprox. 350 m (hala Coca Cola).

La EST:

La limita estică a terenurilor se află DN69 – Calea Aradului.

Cea mai apropiată clădire se află la distanța de aprox. 2 m (anexe gospodărești).

La VEST:

Limita vestică a terenurilor este constituită din parcele terenuri agricole – CF 454094. Cea mai apropiată clădire se află la distanța de aprox. 1,11 km (hala Flex).

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

Certificatul de Urbanism nr. 930/05.04.2022 a fost obținut în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică Categoria funcțională: zonă cu caracter nedefinit, terenuri situate în extravilan.

1.3.3. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

La est față de parcelele studiate se află girația de la intersecția centurii orașului cu Calea Aradului. De o parte și de alta a celor două artere de circulație sunt prevăzute drumuri colectoare destinate deservirii parcelelor cu funcțiuni predominante industrie, depozitare și servicii. În zonă au fost elaborate mai multe documentații de urbanism aprobate:

- **HCL 170/2004** – PUZ "Spații comerciale și de depozitare"- Zona Calea Aradului km. 6 + 500
- **HCL 191/2004** - PUZ "Spații comerciale și de depozitare", Calea Aradului - DN69
 - POT max 70%
 - CUT max 1,00
- **HCL 115/2006** – PUZ "Zonă servicii și depozitare", Calea Aradului – DN69 km7+200
 - POT max 55%
 - CUT max 1,80
 - Regim de înălțime max P+2E+M
- **HCL 184/2007** - PUZ "Zonă pentru comerț, servicii și depozitare", Calea Aradului - DN69, km. 6, dreapta
 - POTmax 55%
 - CUTmax 2,00
 - Regim de înălțime max P+6E
- **HCL 291/2007** - PUD "Hală de producție garnituri cauciuc", Calea Aradului - DN69
 - POTmax 55%
 - CUTmax 1,80
 - Regim de înălțime max P+2E+M
- **HCL 311/2007** - PUZ "Zonă producție și depozitare", Calea Aradului - DN69, km. 7 +800, dreapta
 - POTmax 55%
 - CUTmax 1,80
 - Regim de înălțime max P+2E+Ep
- **HCL 322/2007** - PUZ "Spații de depozitare, servicii și comerț", Calea Aradului - DN69, km. 6 +500, dreapta
 - POTmax 55%
 - CUTmax 2,00
 - Regim de înălțime max P – depozite și hale, P+2E – corpuri administrative

Pe zona reglementată prin acest PUZ există o nouă documentație de urbanism în desfășurare, având avizul de oportunitate nr. 37/26.10.2017.

- **HCL 215/2010** – PUZ "Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii", Calea Aradului DN69 Km7

- POTmax 55%
 - CUTmax 2,00
 - Regim de înălțime max P+3E - spațiile comerciale, P+7E – spații de birouri
- **HCL 368/2010** – PUZ "Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente", Calea Torontalului DN 6, km. 6
 - POTmax 60%
 - CUTmax 2,40
 - Regim de înălțime max P+3E
- **HCL 241/2013** – PUZ "Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii", Calea Aradului - Zona de Nord
 - POTmax 55%
 - CUTmax 2,00
 - Regim de înălțime max P+2E
- **HCL 436/2014** - PUZ "Dezvoltare zonă servicii și depozitare", Calea Aradului - DN69
 - POTmax 55%
 - CUTmax 1,00
 - Regim de înălțime max P+4E
- **HCL 502/2015** - PUZ "Extindere hală de producție/depozitare și anexe aferente", Calea Aradului DN69 km. 6+625 stg.
 - POTmax 60%
 - CUTmax 1,00
 - Regim de înălțime max P+2E
- **HCL 506/2017** – PUZ "Dezvoltare zonă hale producție nepoluantă, birouri cu servicii conexe și împrejurimi", Calea Aradului - DN69
 - POTmax 60%
 - CUTmax 1,20
 - Regim de înălțime max (1-2S)+P+4E+Er
- **HCL 460/2018** – PUZ "Zonă industrială, depozitare și servicii", Calea Torontalului DN6
 - POTmax 60%
 - CUTmax 1,20
 - Regim de înălțime max (1-2S)+P+4E
- **HCL 641/2018** – PUZ "Dezvoltare zonă activități economice cu caracter industrial, instituții și servicii publice", Calea Torontalului DN6, km. 563+750 dreapta
 - POTmax 60%
 - CUTmax 1,20
 - Regim de înălțime max (S)+P+4E+Er

1.3.4. 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

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în extravilan, cu acces din Calea Aradului, DN69.

Pentru zona Căii Aradului s-au elaborat și aprobat o serie de documentații de urbanism care au definit caracterul zonei spre arterele majore: industrie, depozitare și servicii. O parte din documentații au fost concretizate prin construcții aflate în diferite stadii de execuție, în timp ce în restul zonelor a rămas un fond semnificativ de parcele nereglementate.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

În vecinătatea căilor majore de circulație din zonă (Calea Aradului, Calea Torontalului) au fost elaborate proiecte de urbanism cu funcțiuni industriale, depozitare și servicii. În timp ce nucleele principale generate se află în zona intersecțiilor arterelor majore, restul investițiilor sunt izolate.

2.2 Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenurile studiate sunt situate în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în extravilan, fiind accesate prin De335. Terenul vecin identificat prin C.F. 442587, aflat la nord față de parcelele studiate (halele Mahle) se află în intravilanul localității Timișoara.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din extravilanul localității Timișoara și sunt situate în partea nord-vestică a orașului, în zona cuprinsă între Calea Aradului (în Est) și Calea Torontalului (în Vest), la nord de cursul Beregsăului.

Accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterelor majore, respectiv Calea Aradului, în timp ce propunerile pentru drumurile colectoare de o parte și de alta a centurii și a Căii Aradului constituie factori facilitanți pentru traficul viitor al zonei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Pe limita sudică a terenului în studiu (C.F. 419153), se află un capăt al canalului Hcn326.

Limita nord-vestică a parcelelor este bordată de canalul Hcn308, iar limita nord-estică de canalul Hcn329 al cărui traseu separă parcelele studiate identificate prin C.F. nr. 419153, C.F. nr. 413154, respectiv C.F. nr. 419151.

2.3.2. Date generale despre amplasament și construcții

Amplasamentul ce face obiectul studiului prezent se află în extravilanul Municipiului Timișoara, jud. Timiș, identificat prin planul de situație existent anexat. Terenurile au o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare. În prezent, terenurile sunt libere de construcții.

În conformitate cu Codul P100-1/2013, perioada de colț $T_c = 0,7s$. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură $\beta_0 = 2,5$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g \beta(T)$ se consideră pentru zona Banat (fig. 3.4 din codul menționat), iar accelerația orizontală a terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

În conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este de 0,70 m.

În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, albie părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2007, s-au stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții. Acestea au fost puse într-un tabel de forma:

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasificare construcție	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,20 g$	2
Risc geotehnic		10

Conform datelor din tabel construcțiile propuse în fazele ulterioare se vor încadra în *Categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat*.

Din observațiile asupra amplasamentului și a vecinătăților acestuia rezultă că stabilitatea terenului este asigurată.

La suprafața terenului până la cca. -0,50 m este un strat de sol vegetal. De la adâncimea de -0,50 m este un pachet de pământuri coezive argiloase, plastic consistente spre vârtoase, cu compresibilitate mare, neepuizat la -6,00 m.

Apa subterană, la data efectuării forajului, a fost interceptată la adâncimea de 2,50m, fiind cu caracter ușor ascensional. Se apreciază că nivelul maxim poate ajunge până la cota de -1,50m față de cota terenului natural. Din buletinul de analiză chimică pe sol rezultă faptul că solul nu prezintă agresivitate chimică față de betoane.

Pentru construcțiile ce urmează să se execute se recomandă fundarea directă la adâncimea minimă $D_{\min} = 1,00 - 1,20\text{m}$ față de nivelul terenului natural, adâncime ce urmează să fie definitivată de proiectant conf. Normativ NP 112-2013. Stratul de teren de la nivelul tălpii fundației va fi format din argilă prăfoasă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă până la $-6,00\text{m}$.

Din punct de vedere al rezistenței la săpare terenurile interceptate se încadrează la terenuri mijlocii.

2.4. Circulația

2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere

Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ este situat pe partea stângă a drumului DN69, fiind delimitat la nord de zone construite – halele Mahle (PUZ-uri aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local Timișoara) cu funcțiuni de servicii și depozitare, la est de o parcelă de teren pe care se află o gospodărie, iar la vest de teren arabil.

Zona este deservită rutier în prezent de drumul de exploatare De335, drum de pământ, ce se conectează la Calea Aradului aproximativ în dreptul km6+200.

2.4.2. Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme

Centura orașului, aflată în faza de proiect, traversează pe direcția E-V terenurile studiate. Bretelele laterale colectoare ale centurii și ale DN69 vor funcționa pentru deservirea rutieră a zonei.

Conform PUG Timișoara - în lucru (revizia 3) se propune realizarea unui drum ce va face legătura între sensul giratoriu de pe DN6 cu intersecția centurii cu DN69, prin dezvoltarea drumului de exploatare De335 la un profil transversal de 20m, o porțiune din acesta fiind deja aprobată prin documentații de urbanism anterioare (PUZ Flextronics, PUZ Coca Cola).

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Amplasamentul studiat cuprinde parcelele identificate prin:

1. C.F. nr. 419151 Extravilan, jud. Timiș

Nr. Cad.: 419151

S= 5.400 mp

Proprietar: Dedeman S.R.L., CIF: 2816464

Fără înscrieri privitoare la sarcini

Imobil împrejmuit parțial cu gard de plasă

Categorie folosință: arabil

2. C.F. nr. 419152 Extravilan, jud. Timiș

Nr. Cad.: 419152

S= 17.300 mp

Proprietar: Dedeman S.R.L., CIF: 2816464

Fără înscrieri privitoare la sarcini

- Categorie folosință: arabil
- 3. C.F. nr. 419153** Extravilan, jud. Timiș
Nr. Cad.: 419153
S= 334.500 mp
Proprietar: Dedeman S.R.L., CIF: 2816464
Fără înscrieri privitoare la sarcini
Imobil împrejmuit parțial cu gard de plasă
Categorie folosință: arabil
- 4. C.F. nr. 419154** Extravilan, jud. Timiș
Nr. Cad.: 419154
S= 4.500 mp
Proprietar: Dedeman S.R.L., CIF: 2816464
Fără înscrieri privitoare la sarcini
Categorie folosință: arabil

Inițiatorul documentației este proprietarul, Dedeman S.R.L.

Fiind un teren extravilan, neurbanizat, cu statut de teren arabil, zona este momentan utilizată în scopuri agricole.

În prezent, în zona studiată funcțiunile existente sunt unități industriale, servicii și birouri (Mahle, Somaco, Del Bono, Argomm, Flextronics, Coca Cola).

2.5.2. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenurile studiate sunt libere de construcții.

La nord, în imediata vecinătate a terenurilor, este construită hala cu destinație de producție, servicii și depozitare, aparținând companiei Mahle.

La est, cu front la Calea Aradului DN69, există o zonă construită, gospodărie.

Spre vest, teritoriul este neocupat, având în prezent caracter agricol.

La sud, cel mai apropiat fond construit se află la o distanță de aproximativ 350m, o hală cu destinație de industrie nepoluantă și servicii, aparținând companiei Coca-Cola.

2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu cele vecine

Calea Aradului asigură majoritatea dotărilor de servicii, așezate de-a lungul căii Aradului. Documentațiile de urbanism aprobate, cât și cele în lucru, propun funcțiuni industriale, servicii, depozitare și birouri.

2.5.4. Asigurarea cu spații verzi

Terenurile studiate, respectiv zonele înconjurătoare, nu dețin spații verzi amenajate, majoritatea fiind în prezent terenuri cu caracter agricol.

Pentru ansamblurile industriale sau de depozitare propuse sau edificate în baza documentațiilor de urbanism aprobate, s-au reglementat suprafețe minime necesare de spații verzi amenajate.

Pentru terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi amenajate din suprafața urbanizată, conform HG525/1996, anexa 6, pct. 6.9.

2.5.5. Disfuncționalități

- folosința actuală a terenurilor libere este teren arabil, impunându-se scoaterea din circuitul agricol, o dată cu autorizarea de construire;
- zona nu este echipată din punct de vedere edilitar;
- spațiile verzi și plantațiile de protecție inexistente;
- existența canalelor de desecare (Hcn308, Hcn329, Hcn326), ce necesită deviere;

2.6. Echipare edilitară

Prezentul proiect a trecut printr-un proces de avizare în anul 2019, ce nu a fost finalizat. O nouă etapă de avizare va fi demarată în baza actualului C.U., obținut în 2022. Avizul unic nr. 604 din 23.07.2019 obținut în baza C.U. din 2019 a fost favorabil și prevedea următoarele:

1. Telefonie

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Telekom Romania Communications S.A., în zona/pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, Telekom Romania nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

2. Transport urban

Conform aviz favorabil eliberat de Societatea de Transport Public Timișoara, regia nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructura/suprastructură de transport public.

3. Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

Conform avizului tehnic de amplasament, eliberat de Regia autonomă de apă și canal Aquatim, nu există rețele de apă-canal în dreptul amplasamentului.

4. Alimentarea cu gaze naturale

Conform aviz de principiu eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A. Sucursala Timișoara, societatea nu deține rețea de gaze naturale în dreptul amplasamentului.

5. Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului favorabil, eliberat de S.C. Enel Distribuție Banat S.A., societatea nu deține rețea electrică de distribuție.

6. Alimentarea cu agent termic

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Colterm S.A., societatea nu are în evidență rețele termice în zona amplasamentului.

2.7. Probleme de mediu

• RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent categoria de folosință de terenuri arabile în extravilan.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru dezvoltări coerente de zone industriale cu funcțiuni de producție nepoluantă, depozitare și servicii, este în continuă creștere.

- 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

Parcelele studiate sunt afectate de dezvoltarea centurii de nord a orașului Timișoara, care traversează pe direcția est-vest terenul.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile ce sunt propuse a se realiza aparțin funcțiunii industrie, depozitare, birouri și servicii. Funcțiunile și activitățile propuse vor avea un caracter nepoluant.

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 dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 6m față de limita parcelelor rezultate;
- Limită de implantare 53,5m față de axul centurii propuse;
- realizarea accesului pe latura vestică a parcelei, din breteaua colectoare propusă;

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, terenul de față este situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitățile teritoriale de referință UEc – Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip retail, cash&carry, showroom, comerț de tip big box.

Prevederile PUG au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu prin propunerea de noi prospecte stradale, adiacente arterelor de circulație existente în zonă. Acest lucru va determina o circulație fluidizată la nivelul zonelor industriale.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent terenurile sunt neamenajate, utilizate în scop agricol. Pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea fi puse în valoare. Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate, asigurând balansul optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare.

3.4. Modernizarea circulației

Amplasamentul studiat este afectat de traseul centurii, pe direcția est-vest. Traseul centurii reprezintă un punct de interes major atât pentru dezvoltarea întregului oraș, cât și pentru investiția propusă. Pentru deservirea obiectivului va fi necesară amenajarea bretelelor laterale ale centurii, cu racordare la sensul giratoriu existent. Realizarea bretelelor laterale pe lungimea terenurilor studiate are drept scop deservirea rutieră a viitoarelor obiective propuse.

Pe latura sudică a terenului este necesară amenajarea drumului ce conectează girația de la intersecția DN69 cu centura orașului cu DN6 (Calea Torontalului), în prezent drum agricol De335. Această legătură prezintă un interes sporit, atât pentru dezvoltarea zonelor industriale din vecinătate, cât și prin noul Plan Urbanistic General al orașului, aflat în lucru. Traseul este inclus în propunerile de artere noi de circulație în noul PUG, în planșa cu traficul la nivel de oraș și va funcționa ca o legătură între cele 2 artere majore: Calea Aradului și Calea Torontalului.

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

Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe zona constituită de cele 4 parcele, se propune realizarea unui ansamblu de hale cu funcțiuni mixte - comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă.

3.5.1. Elemente de temă, funcționalitate, amplasare

Prin tema de proiectare stabilită se solicită următoarele:

- sistematizarea terenului
 - realizarea unei zone alocată construcțiilor cu funcțiuni de comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă
 - asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse
 - asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă
- Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „Funcțiuni mixte - comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”. Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:
- zona alocată construcțiilor – hale cu funcțiuni mixte - comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă
 - zona alocată circulațiilor auto, pietonale, platformelor betonate și parcajelor;
 - zona verde.

3.5.2. Indici urbanistici

Comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă

Regim de înălțime maxim (S)+P+2E

P.O.T. max = 60%

C.U.T. Max = 1,20

Hmax = 18m

3.5.3. Bilanț teritorial - global

	Situație existentă	%	Situație propusă	%
Teren nereglementat	361.700 mp	100	-	-
Zonă comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă, platforme, parcaje	-	-	266.654 mp	73,72
Spații verzi amenajate propuse – 20% din suprafața urbanizată	-	-	66.663 mp	18,43
Căi de circulație rutieră, traseu centură și extindere DE335	-	-	28.383 mp	7,85
TOTAL	361.700 mp	100	361.700 mp	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

Alimentarea cu energie electrică

Având în vedere atât rețelele electrice de distribuție energie electrică din zona obiectivului, rețele aparținând distribuitorului de rețea E-Distribuție Banat S.A., cât și puterea prefigurată de 8 MW instalată și 6 MW simultan absorbită, soluția de alimentare cu energie electrică poate fi asigurată printr-un racord electric nou subteran de aproximativ 6,7 km din stația 110/20 kV Bucovina, situată pe Aleea Viilor din Timișoara, până pe amplasamentul studiat. Această soluție tehnică poate fi modificată/actualizată în funcție de evoluția viitoare a investițiilor în rețelele de distribuție energie electrică din zonă, atât ale distribuitorului concesionar, cât și a investitorilor privați, urmând să fie stabilită concret în urma unei solicitări de racordare.

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 270083950/02.07.2019, emis de E-Distribuție Banat S.A., amplasamentul nu este afectat de rețele electrice.

Telecomunicații si televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonă. De la aceste rețele se vor realiza brânșamente individuale.

Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **361.700 mp**, zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale destinația de zona de comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă.

Sursa de apă pentru asigurarea apei pentru uz menajer și pentru refacerea rezervei de incendiu la construcțiile propuse vor fi 2 foraje de mică adâncime propuse pe amplasament, în zona verde.

În zona nu există rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat.

În incintă vor fi executate două gospodării de apă independente, alimentate fiecare de propriile foraje de mică adâncime, amplasate în zona verde, una lângă corpul C1 și una lângă corpul C3.

Gospodăriile de apă vor fi formate fiecare dintr-o stație de pompare cu rezervor de incendiu hidranți și sprinklere ($V=1405$ mc) și rețeaua de incendiu inelară cu hidranți de incendiu. Forajele vor fi echipate cu o electropompă submersibilă, protejată de cămine îngropate din beton. În cămine va fi montat și un apometru omologat pentru a cantitarea de apă folosită.

Pentru udarea spațiilor verzi se prevăd 2 foraje de mică adâncime: unul lângă corpul C1 și unul lângă corpul C4.

Numărul exact de foraje se va stabili după efectuarea studiului hidrogeologic la următoarea fază de proiectare.

Apă potabilă pentru personal va fi asigurată de beneficiar prin apă îmbuteliată.

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

- o rețeaua de apă potabilă, pentru consum curent, care se va realiza din PE-HD, Pn 10, De 32÷90 mm, L=2125 m și se va poza îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip;
- o rețeaua de incendiu, amplasată perimetral construcțiilor, pentru crearea unui inel de incendiu, care se va realiza din PE-HD, Pn 10, De 80÷300 mm, L=3100 m și se va echipa cu hidranți de incendiu supraterani Dn 100 mm.

Debitele de apă necesare sunt:

$$Q_{st\ zi\ med} = 20,42\ mc/zi = 0,36\ l/s$$

$$Q_{st\ zi\ max} = 22,66\ mc/zi = 0,63\ l/s$$

$$Q_{st\ zi\ min} = 0,7 \times Q_{st\ zi\ med} = 0,7 \times 20,42\ mc/zi = 14,29\ mc/zi = 0,25\ l/s$$

$$Q_{st\ orar\ max} = \mathbf{6,37\ mc / h = 1,77\ l/s}$$

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona PUZ studiată va fi realizată din tuburi din PVC-KG, Dn110÷200 mm, L=2530 m, se va poza îngropat. Pe rețeaua 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.

Deoarece în zona nu există încă rețeaua de canalizare apele uzate menajere sunt evacuate în 4 bazine etanșabile de 80 mc capacitate, fiecare deserving câte o clădire C1-C4.

Aceasta solutie este temporara, urmand ca atunci cand va fi executata retea de canalizare de la Sanandrei - Timisoara sa se faca legatura la aceasta retea.

Vidanzarea bazinelor se va face prin grija beneficiarului, de catre o firma agreata de S.C. AQUATIM S.A., pe baza unui contract. Apele uzate strict menajere care indeplinesc normele de calitate impuse vor fi preluate in Statia de Epurare Timisoara.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{u\text{ zi med}} = 18,96 \text{ mc/zi} = 0,53 \text{ l/s}$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = 21,20 \text{ mc/zi} = 0,59 \text{ l/s}$$

$$Q_{u\text{ orar max}} = 5,93 \text{ mc/h} = 1,65 \text{ l/s}$$

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie de pe platformele betonate si parcari vor fi colectate de o *retea de canalizare pluviala* ingropata **CPI** realizata din tuburi din PVC-KG, Dn 300÷700 mm, L=2990 m, trecute prin *separatoare de namol si hidrocarburi (SNH1 si SNH2)* si stocate in *bazinele de retentie (BR1 si BR2)* (propuse spre amplasare in zona verde).

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi colectate intr-o *retea de canalizare pluviala* ingropata **CPP** realizata din tuburi din PVC-KG, Dn 300÷1400 mm, L= 2900 m si vor fi descarcate in *bazinele de retentie (BR1 si BR2)*.

Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie **BR1** va fi transportata prin pompare pana la canalul de desecare **Hcn 308** aflat in nord-estul zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare GD1*, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie **BR2** va fi transportata prin pompare pana la canalul de desecare **Hcn 326** aflat in sud-vestul zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare GD2*, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

$$Q_{PL} = 0,75 \times 33,3317 \times 115 \times 0,8 = 2.299,89 \text{ l/s}$$

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

$$V_{\text{anual}} = 2.299,89 \times 24 \times 60 \times 100 / 1.000 \sim 331.184 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retentie:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = \frac{1}{2} \times 30 \times 30 / 24 \times 2.299,89 \times 0,06 = 2588 \text{ mc} (\sim 1725 \text{ mp})$$

$$\mathbf{BR1 - V1=465 \text{ mc}}$$

$$\mathbf{BR2 - V2=2.123 \text{ mc}}$$

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

Se va realiza în recipiente de colectare selectivă, amplasate pe platforme special amenajate în cadrul parcelelor.

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

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare(emisii, deversări, etc.)

Apele de ploaie de pe platformele betonate si parcarilor vor fi colectate de o *rețea de canalizare pluvială* îngropată, realizată din tuburi din PVC-KG, trecute prin *separatoare de namol și hidrocarburi (SNH1 și SNH2)* și stocate în *bazinele de retenție (BR1 și BR2)* (propușe spre amplasare în zona verde).

Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi colectate într-o *rețea de canalizare pluvială* îngropată și vor fi descarcate în *bazinele de retenție (BR1 și BR2)*.

Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție **BR1** va fi transportată prin pompă până la canalul de desecare **Hcn 308** aflat în nord-estul zonei studiate, în care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare GD1*, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.

Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție **BR2** va fi transportată prin pompă până la canalul de desecare **Hcn 326** aflat în sud-vestul zonei studiate, în care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare GD2*, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.

Canalizarea menajeră propusă în zona PUZ studiată va fi realizată din tuburi din PVC-KG, și se va poza îngropat. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Deoarece în zona nu există încă rețea de canalizare apele uzate menajere vor fi evacuate în 4 bazine etanșe vidanjabile de 80 mc capacitate, fiecare deserving câte o clădire C1-C4 .

Această soluție este temporară, urmand ca atunci cand va fi executată rețeaua de canalizare de la Sanandrei - Timisoara sa se faca legatura la aceasta rețea.

Vidanjarea bazinelor se va face prin grija beneficiarului, de către o firmă agreată de S.C. AQUATIM S.A., pe baza unui contract. Apele uzate strict menajere care indeplinesc normele de calitate impuse vor fi preluate în Stația de Epurare Timisoara.

Încalzirea/răcirea spațiilor se va face cu echipamente performante, cu emisii reduse de noxe. Prin izolarea termică a clădirilor se reduce necesarul de căldură/frig introdus și implicit emisiile de noxe în atmosferă.

Având în vedere interdicția funcționării unităților de producție industrială, poluante de orice natură și cu risc tehnologic, nu se preconizează generarea de emisii tehnologice.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul din zona amplasamentului planului urbanistic propus are stabilitatea asigurată, nu există straturi moi de alunecare în structura geologică, iar energia de relief este scăzută, astfel încât riscul de alunecări de teren este redus.

Amplasamentul nu este in zona cu risc de inundatii.

Riscul inzapezirilor in cazul ninsorilor abundente este prevenit prin asigurarea accesului mijloacelor de dezapezire la caile de comunicatii, cu posibilitatea stocarii temporare a zapezii pe spatiile verzi.

Riscul generat de efectele caniculei este prevenit prin izolarea termica a cladirlor.

Pentru prevenirea riscurilor generate de cutremure, proiectarea constructiilor si instalatiilor de asigurare a utilitatilor, va tine cont de seismicitatea amplasamentului.

3.7.3. Epurarea si preepurarea apelor uzate

Prin planul propus nu se preconizeaza generarea altor ape uzate decat cele menajere. Acestea se colecteaza in 4 bazine etanse, se vidanjeaza si se trateaza in statia de epurare a Aquatim SA. Apele pluviale colectate separat de pe caile de comunicatii si parcari sunt trecute prin 2 separatoare de namol si hidrocarburi si impreuna cu apele pluviale conventional curate colectate de pe acoperisuri, sunt colectate in 2 bazine de retentie, de unde sunt pompate treptat dupa incetarea ploii, in canalele de desecare HCn 308 si 326. Nu se preconizeaza activitati profesionale de preparare a hranei in cadrul serviciilor prestate. In cazul in care totusi vor exista, apele menajere provenite de la acestea se vor trata prin separator de grasimi amplasat local.

3.7.4. Depozitarea controlata a deseurilor

Pentru fiecare corp de cladire se vor amenaja spatii de colectare separata a deseurilor menajere si reciclabile. Prin amenajarea acestor spatii si utilizarea de recipienti adecvati se vor evita imprastirea deseurilor, disconfortul olfactiv si riscul epidemiologic. Gestionarea deseurilor va fi in sarcina fiecarui chirias.

3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

Nu este cazul de recuperare a terenurilor degradate si consolidari de maluri. Se vor amenaja spatii verzi cu specii autohtone.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Spatiile verzi se propun a fi amenajate sub forma de fasii plantate aliniate la caile de comunicatii. Se asigura un procent de spatii verzi de minim 20% din suprafata terenului, conform prevederilor HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si ale Avizului de Oportunitate emis de Primaria Timisoara.

Spatiile verzi propuse totalizează o suprafață de 20% din suprafața urbanizată. Acestea sunt prevazute ca spatii verzi compacte si spatii verzi de aliniament. Pe spatiile verzi sunt interzise amplasarea de parcari sau alte constructii definitive. Conform art. 18, alin. 7 din Legea 24/2007 actualizata, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde*).

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona de amplasare a PUZ nu exista obiective de patrimoniu pentru care sa fie necesar instituirea de zone protejate.

3.7.8. Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Prin amenajarea spatiilor verzi propuse si integrarea lor in noul ansamblu urban adecvat arhitectural noilor functiuni ale zonei, se realizeaza refacerea peisagistica.

3.7.9. Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

3.7.10. Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Prin planul propus se realizează accesuri la căile de comunicații rutiere în concordanță cu necesitatea fluidizării traficului în zonă, integrând și soluția de trafic rutier propusă de noul PUG Timișoara. Pentru deservirea obiectivului este necesară amenajarea drumului ce conectează girația de la intersecția DN69 cu centura orașului cu DN6 (Calea Torontalului), în prezent drum agricol De335. Această legătură prezintă un interes sporit, atât pentru dezvoltarea zonelor industriale din vecinătate, cât și prin noul Plan Urbanistic General al orașului, aflat în lucru. Traseul este inclus în propunerile de artere noi de circulație în noul PUG, în planșa cu traficul la nivel de oraș.

3.8. Obiective de utilitate publică

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Teren proprietate privată	361.700 mp
CIRCULAȚIA TERENURILOR	
Terenuri proprietate privată	342.363 mp
Terenuri proprietate privată, afectate de traseul centurii	19.337 mp

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Soluția propusă se află în concordanță cu potențialul de dezvoltare al zonei, atât din punct de vedere urbanistic/spațial, cât și din punct de vedere funcțional.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

Realizarea obiectivului va însemna continuarea valorificării unor oportunități de ordin economic și social, cu efecte favorabile în dezvoltarea economiei locale, precum și în creșterea veniturilor la bugetul local.

Amplasarea obiectivelor de investiție propuse va avea un impact favorabil, atât asupra zonei reglementate prin planul de urbanism, cât și asupra municipiului Timișoara.

Pr. nr. 252/DDM/19

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei adiacente:

- modernizarea tramei stradale;
- asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat;
- constituirea zonelor de spații verzi amenajate în procent de 20% din suprafața urbanizată, echivalent a 66.663 mp;
- posibilitatea extinderii rețelelor edilitare în zona studiată;

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1. Costuri suportate de investitorii privați

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de operațiunile cadastrale
- costurile legate de branșamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută
- costurile aferente realizării carosabilului din interiorul parcelei

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- costurile aferente realizării accesului auto – racordul la De335

6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- nu e cazul

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- nu e cazul

7. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **P.U.Z. - "Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă", extravilan Timișoara** 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 zonei Metropolitane a orașului Timișoara;
- 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