

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire proiect	: PUZ- INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADO C MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE
Amplasament	: extravilan, Timisoara, jud.Timis, C.F. 452656
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL
Beneficiar proiect	:TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU SI TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL SI ROMAN MIHAELA IOANA, FURCA MIHAI SI FURCA LILIANA – MARINELA.
Proiectant general	: S.C. ATG STUDIO S.R.L.

Se solicita de beneficiar realizarea unui Planul Urbanistic Zonal care are ca obiect realizarea unei **INSTALATII TEHNOLOGICE PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADO C MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE.**

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

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

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit.

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

In momentul actual parcela nu este echipata edilitar pentru alimentare cu apa, canalizare menajera si canalizare pluviala si nici electric pentru iluminatul public.

In apropierea zonei studiate se afla o linie electrica aeriana de medie tensiune 20kV si o linie electrica aeriana de inalta tensiune 110kV in exploatare.

Terenul identificat prin CF nr. 452656 se afla in sud-vestul municipiului Timisoara, avand acces de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii) care se intersecteaza cu Calea Sagului in sensul giratoriu ce deserveste Brico Depot, Auchan, Sage Automotive Interiors Romania.

Distanta dintre limita de proprietate si cladirea celei mai apropiate hale este de aproximativ 1070 m.

Distanța dintre limita de proprietate și clădirea celei mai apropiate locuințe (cartierul Freidorf) este de aproximativ 2650 m.

Suprafața totală a parcelei este, conform CF, de 5565 mp. Suprafața conform ridicării topografice este de 5565 mp. Prin PUZ se propune o parcelă cu funcțiunea de instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie primă și împrejmuire.

Pentru modernizarea circulației se va ceda o suprafață de teren (405 mp), printr-o retragere a frontului de 6 m. De la noua limită a terenului, vom avea o retragere de 9,58 m, până la zona de implantare.

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

Se propune lărgirea drumului de exploatare, la un prospect final de 31 m, având două benzi pe sens, trotuar și pistă pentru bicicliști pe ambele sensuri de mers ale drumului. Se propun spații verzi și o zonă de protecție pentru rețeaua de zgură și cenusa CET SUD.

Conform PUZ-urilor din zonă, drumul se leagă de Calea Sagului printr-un sens giratoriu.

Sistemul de alimentare cu apă propus va fi format din: sursă foraj de mică adâncime, rezervor de apă tehnologică, stație de pompare și rețele de distribuție apă.

Sursa de apă pentru asigurarea apei pentru uz menajer și tehnologic va fi un foraj de mică adâncime propus pe amplasament, în zona verde.

Deoarece în zonă nu există încă rețeaua de canalizare apele uzate menajere sunt evacuate într-un bazin etans vidanjabil cu capacitatea de 20 mc.

Apele de ploaie de pe fiecare parcelă sunt colectate de către o rețeauă de canalizare pluvială, pre-epurate într-un separator de namol și hidrocarburi (SNH) și apoi descarcate într-un bazin de retenție BR propriu amplasat pe parcelă. Din bazinul de retenție apele vor fi folosite pentru udare zone verzi, spălat platforme și în procesul tehnologic.

Se propune în lungul zonelor verzi de pe parcelă să se realizeze o rețeauă electrică subterană de joasă tensiune pentru racordarea consumatorilor.

Se propune un post de transformare ce se va putea alimenta, printr-o LES mt, dintr-o linie electrică aeriană de medie tensiune 20kV. Soluția de racordare finală se va stabili de către Operatorul de Distribuție Zonal (E-Distribuție Banat).

Regimul maxim de înălțime este de P+1E.

În incinta parcelei se prevăd zone pentru instalațiile specifice pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie primă. Se prevăd 15 locuri de parcare, pentru utilajele corespunzătoare funcțiunii (9 locuri) și pentru angajați/ vizitatori (6 locuri). Pe latura principală

(DE1205/3- Drumul Cenusii), pe latura de est si pe latura de vest, se propun zone cu spatii verzi (20% din suprafata terenului, reprezentand 1113 mp).

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

Spatiu verde total va fi de 20% din suprafata initiala a parcelei (1113 mp)

POT max 55%

CUT max 1.1

REGIM DE INALTIME P+1

H max= 20 m

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



Intocmit: arh. Craculeac Mircea