



**SUBCONTROL SRL**

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării \_\_\_\_\_ PUZ Corelare si reglementare platforma industrială existentă- cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri si servicii conexe

Nr. Proiect \_\_\_\_\_ 2619.10.7

Faza \_\_\_\_\_ PUZ (Plan Urbanistic Zonal)

Initiator \_\_\_\_\_ CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL

Proiectant general \_\_\_\_\_ Subcontrol SRL

Specialist RUR: \_\_\_\_\_ Drd. Arh. Radu D. Radoslav

Data elaborării \_\_\_\_\_ Noiembrie 2023

### 1.2. OBIECTUL PUZ

Documentatia Plan Urbanistic Zonal: „Corelare si reglementare platforma industrială existentă- cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri si servicii conexe”, judetul Timis, Municipiul Timisoara, in intravilan, str. Avram Imbroane, nr.9, CF nr. 446107, 445678, 431935, 447437, 405040, 411294, 435041, 405430, 432123, 451355, 419139, 419140, 419141, a fost intocmita la comanda initiatorului CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL.

Terenul are o suprafata totala de 489.468,00mp, in proprietatea investitorului CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL.

Terenul se imparte in treisprezece CF-uri:

- CF 405040, intravilan – 164.237 mp;
- CF 405430, intravilan – 16.955 mp;
- CF 411294, intravilan – 2.144 mp;
- CF 419139, intravilan – 209 mp;
- CF 419140, intravilan – 80 mp;
- CF 419141, intravilan – 270 mp;
- CF 432123 intravilan – 85.854mp;
- CF 435041, intravilan – 4.807 mp;
- CF 431935, intravilan – 33.730 mp;
- CF 445678, intravilan – 15.653 mp;
- CF 446107, intravilan – 107.536 mp;
- CF 447437, intravilan – 9.234 mp;
- CF 451355, intravilan – 48.759 mp.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General aflat in curs de autorizare, terenul se incadreaza in **Zona RiM //** Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona mixta.



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



### 1.1. SURSE DOCUMENTARE

#### **1.1.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ, corelare cu proiectele din vecinatati**

Pentru prezenta documentatie au fost analizate planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc directia de dezvoltare a zonei, dupa cum urmeaza:

- Planul de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara proiect IPROTIM nr.34.233/010/B;
- Studiu topometric intocmit de GIS SURVEY SRL;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/ N 16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MLPDA nr. 3454/2019 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- H.G. nr. 1076/8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, modificata prin HG 1000/2012;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 privind normele de igiena si sanatate publica.

#### **1.1.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**

- S-a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 3302/15.11.2021.
- S-a intocmit Studiu de circulatie.
- S-a intocmit un Studiu asupra Sanatatii Populatiei, conform cerintelor Directiei pentru Sanatate Publica.

#### **1.1.3. Date statistice**

Nu au fost utilizate date statistice.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

#### **2.1.1 Date privind evolutia zonei**

##### **2.1.1.1 Scurt istoric**

In anii 40 pe teren functionau Atelierele CFR.. Uzinele mecanice Timisoara au fost fondate in anul 1960 prin fuzionarea a doua fabrici din oras. In anul 1989 lucrau aici 8.100 de oameni. Dupa privatizarea din anul 1996, parte din sectii au fost inchise, iar muncitorii disponibilizati, pana ce, in 2009, mai ramasesera 400. Dupa revolutie s-au vandut mai multe



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



partii din teren si noi fabrici au fost construite (Linde Gaz, Continental, ZF TRW). Productia de mari utilaje si masini a continuat pana in anul 2018, cand Continental Automotive Products a cumparat ultimele 32h din fosta platforma UMT.

### **2.1.1.2 Situatia existenta a terenului**

Zona este una preponderent industriala, facand parte din fosta platforma industriala Uzina Mecanica Timisoara (UMT) de pe strada Avram Imbroane. Cladirile existente pe U.T.R. 30 sunt preponderent de productie si/sau depozitare si birouri. Pe partea de est a platformei exista o zona de locuinte colective in regim de P+4E care a apartinut initial tot platformei UMT, fiind vorba de blocurile construite pentru muncitorii care lucau pe platforma.

Platforma UMT a facut obiectul unei dezvoltari industriale continue, din anii 90 incoace, gazduind in momentul de fata o parte din companiile industriale de top din Municipiul Timisoara.

In momentul de fata pe teren exista mai multe cladiri de depozitare, productie si birouri, unde initiatorul isi desfasoara activitatea. In plus in ultimii ani s-a construit si un Centru de Training si o remiza pentru pompieri, care deserveste intreaga zona.

### **2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

In vecinatatea dinspre vest a terenului exista o zona de locuinte individuale cu regim redus de inaltime si partial locuire colectiva noua in regim de inaltime P+12E.

In vecinatatea din est exista o zona de locuinte colective in regim de P+4E.

### **2.1.3 Potential de dezvoltare**

Avand in vedere istoricul zonei, precum si orientarea predilecta a investitorilor din industria automotiva catre Timisoara si judetul Timis ca zona pentru productie si servicii specifice, potentialul de dezvoltare va urma tendintele actuale, armonizand cerintele socio-economice cu cele de dezvoltare durabila. Vecinatatea cu LINDE GAZ si cu ZF TRW AUTOMOTIVE faciliteaza adaptarea si modernizarea zonei industriale UMT intr-o zona care introduce elemente moderne de abordare industriala. Pe langa zonele de productie si depozitare, se creeaza premisele pentru dezvoltarea unui centru de perfectionare, a unei zone verzi deschise, recreationale, care se va integra armonios cu Padurea Verde si cu Muzeul Satului.

## **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul se afla pe teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, in zona de nord-est a orasului.

Terenul are o suprafata totala de 489.468,00 mp, in proprietatea investitorului CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL.

**Vecinatatile sunt dupa cum urmeaza (conf. planurilor anexate):**

- la NORD – Inelul IV de circulatie/proprietate Linde Gaz Romania srl/ padure (Padurea Verde)
- la SUD - strada Avram Imbroane/Linde Gaz Romania srl;
- la EST - str. Macin/ ZF TRW Automotive srl/ cartier blocuri P+4E/ magazin comercial
- la VEST- zona de locuinte cu regim redus de inaltime si partial locuire colectiva (P+12E).



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



### 2.3. CIRCULATIA

In momentul de fata accesul auto si pietonal se face din str. Avram Imbroane, prin mai multe puncte. Accesul pentru tiruri se realizeaza din strada Demetriade printr-o intersectie comuna cu Linde Gaz, si din strada Macin.

Terenul reglementat este accesibil din: str. Aristide Demetriade si str. Avram Imbroane pe latura sudica si din str. Macin pe latura estica. Prin acest PUZ se propune un acces auto nou din strada noua, Aleea Aurora Gruescu, strada care v-a face legatura strazii Aristide Demetriade cu Inelul 4, pe latura vestica.

Un colt al corpului de cladire existent (CF 405040-C1) amplasat la strada Avram Imbroane intra sub incidenta zonei de protectie (100m) a cailor ferate. Alte zone care intra sub incidenta zonei de protectie (100m) sunt zone verzi amenajate, accese, platforme si parcuri, existente.

Referitor la circulatia feroviara, terenurile intra sub incidenta zonei de protectie (100m) a cailor ferate si intr-o proportie foarte mica (accese auto, parcuri, platforme, zone verzi si un colt al cladirii principale.

Obiectivul se afla in apropierea trecerii la nivel cu cale ferata cu strada Gheorghe Adam si cu sensul giratoriu strada Avram Imbroane si strada Aristide Demetriade, in apropierea bornelor kilometrice 569+600, 569+400 si km 569+300, conform planselor anexate.

Planul urbanistic zonal va tine cont de normele legale in vigoare – Ordonanta de Urgenta nr.83/2016 completata si modificata prin Legea 205/2019, HG581/1998 si OMTIC 2031/2021.

### 2.4. OCUPAREA TERENURILOR

Zona este una preponderent industriala, parte a Platformei Industriale UMT. In prezent in zona se gasesc cladiri cu functiuni mixte – birouri, productie si depozitare. In vecinatati exista cladiri de locuit, atat in regim redus de inaltime, cat si cu regim mare de inaltime.

Terenul reglementat este ocupat in procent de 38% fond construit si 19% platforme/ accese/parcuri.

Actualmente gradul si modul de ocupare functionala a zonei se prezinta astfel:

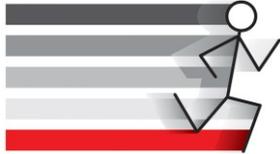


# SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
 secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
 O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
 RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



Nr CF	Corp cladire	Denumire interna	Regim inaltime	Referinte	S constr. la sol [mp]	S cf. CF [mp]
<b>Str. A. Imbroane nr 9:</b>						
405040	C1	Hala 1	Hala 1_parter, Anexa 1_p+2E, Anexa 1a_p+2E, Anexa Nord_p+1E, post trafo_p+1E	Hala Productie Hala 1 (Taiere Calandrare, Extrudare, Confecti, Vulcanizare), Anexa 1 - anexa social administrativa; Anexa 1a - anexa social administrativa; Anexa Nord - anexa social administrativa, Post trafo	50855	164237
	C2	Hala 2 Hala 5	Hala 2_p+1E, Anexa 2_p+2E, Hala RM_s+p+2E	Mixing (Amestec Primar si Amestec Final), Anexa 2 - anexa social administrativa;	10031	
	C3	Hala 3	Hala 3_p+1Epartial	Control Final	5749	
	C4	Hala 4	Hala 4_p+1Epartial	Hala 4 (Vulcanizare, Control Final, Sortare si Paletizare)	27029	
	C5	Hala 6	Depozit RM_p	Depozit RM	3836	
	C6	Hala 6	p+mezanin	Silozuri	924	
	C7	Hala 7	Hala 7_p	Hala 7 productie (Extrudare, Confecti)	12003	
	C8	Anexa 2	Compresoare_p	Sala compresoare	259	
	C9	Hala 8	Hala 8_p+1E	Hala 8 productie (Taiere)	1577	

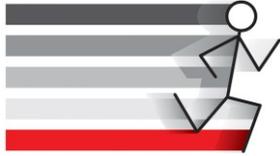


## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
 secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
 O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
 RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



	C10		Cladire p	Camera Cazan, Plasma rece	63	
	C11		Cladire P	Copertina- Spatiu depozitare	288	
	C12		Cladire P	Copertina- Spatiu depozitare	591	
445678				Parcare		15653
432123	C7	Anexa 3	p+3E	Grup poarta	539	85854
	C8	Anexa 4	p	Centru de dezvoltare profesionala	712	
	C9	Anexa 5	p+1E	Dispensar	493	
	C10		p	Statie pompe	110	
431935	C1	Hala 10 A	p	Depozit	26358	33730
446107	C1		p	Statie de transformare 110kV	696	107536
	C2	Hala 11	p+1E partial	Hala mecanic sef (inchiriata Tubiflexibili)	3968	
	C3		P	Bazin	94	
451355	C1	Hala 12	p+1E partial	Hala Mecanica cu drept utilizare de Promt-UMT	29661	48759
447437	C1		p	Hala prelucrari mecanice	7140	9234
	C2		p+2E	Cladire anexa	632	
405430	C1		p	Magazie	575	16955
	C2		p	Magazie	480	
	C3		p	Magazie	166	
	C4		p	Magazie	100	
	C5		p	Sopron	176	
	C6		p	Magazie	129	
	C7		p	Sopron	70	
	C8		p	Magazie	72	
419141	C1		p	Magazie	131	270
419139						209
419140						80
<b>Str. A. Imbroane nr.7 – fostul INSTITUTUL DE PROIECTARI</b>						
411294	C1		S+P+7E+Er	Institut de proiectare	903	2144



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



	Total suprafata construita la sol				185238	
	<b>TOTAL suprafata teren</b>					489468

In momentul de fata pe teren exista mai multe cladiri de depozitare, productie si birouri, unde initiatorul isi desfasoara activitatea, dupa cum s-a aratat mai sus (pc.2.5.2). In plus in ultimii ani s-a amenajat si un Centru de Training si o remiza pentru pompieri, care deserveste intreaga zona.

In imediata vecinatate exista un singur magazin tip supermarket, care deserveste platforma industriala cat si zona de locuinte colective din estul platformei.

In incinta fabricii functioneaza o cantina pentru angajati.

Pe terenul studiat exista spatii verzi amenajate in procent de 20%.

### **Principalele disfunctionalitati:**

Actualmente relatia zona de locuit – Padurea Verde este marcata de necorelarea cu zona industriala existenta, creata pe considerente economice inainte de al doilea razboi mondial prin infiintarea unor ateliere CFR si mai apoi a zonei de depozite de aprovizionare tehnico – materiala a orasului." In proximitatea zonei industriale – au fost amenajate un Muzeu al Satului si o Gradina Zoologica, ambele institutii nesustinite material, suferind o accentuata degradare fizica in ultimii ani." In acest perimetru functioneaza - avand acte de reglementare emise conform normelor in vigoare – pe langa Continental Automotive Products srl si alti importanti actanti industriali, ca: Linde Gaz Romania srl si ZF TRW Automotive srl.

In Statutul municipiului Timisoara sunt enumerate opt zone in care se desfasoara activitatea industriala, printre care si zona de nord-est a orasului denumita "zona industriala UMT".

In concluzie, desi exista disfunctionalitati in zona, acestea s-au creat datorita extinderii zonelor de locuit in vecinatatea industriala.

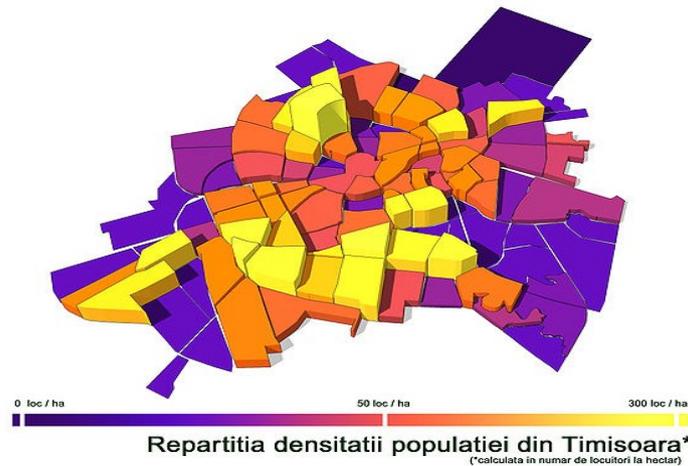
In zona de impact a activitatii, densitatea populatiei nu este foarte mare, in comparatie cu alte zone cu functiuni mixte ale Timisoarei, avand in vedere ca terenurile invecinate sunt ocupate partial de activitate industriala, partial de cai de transport rutiere si feroviare, partial de Padurea Verde.

Imaginea de mai jos ofera o reprezentare a densitatii populatiei in Timisoara:



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



Disfuncionalitati existente in momentul de fata:

- Lipsa departajare in partea de vest a proprietatii intre functiunea de industrie si functiunea de locuire individuala si locuire colectiva;
- Lipsa departajare in partea de est a proprietatii intre functiunea de industrie si functiunea de locuire colectiva (cartier UMT);
- Zona lipsita de retele de mobilitate, piste si trasee velo si pietonale;
- Lipsa accesibilitate Padurea Verde;
- Lipsa continuitate si dimensionare profil Inel IV; legatura cu viitorul Drum Expres Est;
- Zone de locuire nedeservite de retele sociale.

## 2.5. ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii:

### Retele de apa-canal

Alimentarea cu apa a unitatii se face atat prin bransamente la reseaua stradala a Municipiului Timisoara cat si din surse subterane.

Unitatea dispune de bransamente la reseaua stradala de alimentare cu apa astfel:

- 1 bransament propriu existent;
- 1 bransament preluat de la UMT s.a. – neutilizat (rezerva);
- 1 bransament preluat de la PROMPT s.a. - neutilizat (rezerva)

Unitatea dispune de foraje de adancime dupa cum urmeaza:

- 4 foraje de adancime proprii F3, F4, F9 si F11;
- 6 foraje de adancime preluate de la UMT s.a. F2, F4, F5, F6, F8 si F9 – dintre acestea doar foarjele F5 si F8 sunt in functiune;
- 1 foraj de adancime preluat de la PROMPT s.a. F.

In incinta este realizat un sistem de canalizare menajera, care preia apa uzata menajera si apa tehnologica din condens si de la osmoza; reseaua de canalizare se descarca direct in canalizarea municipiului Timisoara fara o preepurare prealabila, prin mai multe racorduri menajere la reseaua de canalizare de pe str. Avram Imbroane, dupa cum urmeaza:

- 2 racorduri proprii existente;



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



- 1 racord preluat de la UMT s.a.;
- 1 racord preluat de la PROMPT s.a..

Apele pluviale din incinta se aduna intr-un colector de ape pluviale, care dirijeaza apele pluviale spre o statie de pompare, in care intra de asemenea si apele pluviale colectate din incinta ZF TRW Automotive. Statia de pompare descarca apele pluviale intr-o balta amplasata in partea de nord, care are legatura directa cu paraul Behela. Apele pluviale colectate din zona de circulatie si parcuri este preepurata prin separatoare de namol si hidrocarburi, inainte de a ajunge in reseaua colectoare de ape pluviale.

### **Rețele de energie-electrica**

Alimentarea cu energie electrica a Continental Automotive Products SRL este realizata la nivelul de 110kV din statia 110 kV IMT.

Statia 110kV IMT este alimentata pe doua LEA-110kV din statiile de 220/110kV Sacalaz si 220/110kV Timisoara (Mosnita). Schema normala de functionare este cu cupla deschisa.

Alimentarea cladirilor din partea de sud-vest a platformei, halele H1, H2 ... H7, se realizeaza prin doua linii subterane, LES-110kV nr.1 si LES-110kV nr.2, realizate cu cabluri 2XS(FL)2Y 1x240 RM/35mm<sup>2</sup> 64/110 kV.

LES-110kV nr.1 are lungimea de 650m iar LES-110kV nr.2 lungimea de 720m.

Cele doua linii subterane, LES-110kV nr.1 si LES-110kV nr.2, alimenteaza doua transformatoare 110kV/10,5kV de 40MVA. Acestea alimenteaza cele doua sisteme de bare ale statiei de 10kV MT-0.

Din statia MT-0 sunt alimentate statiile de subdistributie 10kV: MT-1, MT-2, MT3, MT4; posturile de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-0, PT-JT-4; posturi de transformare de utilaj.

Distributia energiei electrice in interiorul fabricii este realizata la nivelul de medie tensiune 10,5 kV prin intermediul a cinci statii de medie tensiune MT-0 , MT1, MT2, MT3 si MT4.

MT-0 statia de distributie centrala, statie ce asigura evacuarea puterii din cele doua transformatoare de 110/10,5 kV de 40 MVA.

Din statia de subdistributie MT-1 sunt alimentate posturile de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-1 si PT-JT-2.

Din statia de subdistributie MT-2 (ABB) sunt alimentate posturile de transformare 10/2x0,72 kV aferente liniilor de productie Mixer Line 1, Mixer Line 2 si Mixer Line 3.

Din statia de subdistributie MT-3 (EATON) sunt alimentate posturile de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-3 si PT-JT-5, si posturile de transformare 10/2x0,72 kV aferente liniilor de productie Mixer Line 4 si Mixer Line 5.

Din statia de subdistributie MT-4 (EATON) sunt alimentate postul de transformare 10/0,4kV : PT-JT-6 si un turbocompresor.

Celelalte cladiri, halele TT, S, P si B, sunt alimentate cu energie electrica din statia de distributie 10 kV– IMT, aflata langa statia de 110kV.

Statia 10 kV-IMT este alimentata din statia de 110kV-IMT prin doua transformatoare 110/11 kV de 16 MVA, montate in exterior.

Din statia 10 kV-IMT sunt alimentate statiile de subdistributie 10kV: MT-T2, MT-T3, MT-T9; postul de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-T9.1.

Din statia de subdistributie MT-T2 sunt alimentate posturile de transformare 10/0,4



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



kV : PT-JT-T2 si PT-JT-T8.

Din statia de subdistributie MT-T3 este alimentat postul de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-T3.

Din statia de subdistributie MT-T9 este alimentat postul de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-T9.2.

Platforma industrială este prevăzută cu iluminat perimetral, rețele de televiziune cu circuit închis, rețele de fibra optică etc.

Nu există conflicte între rețelele Enel și rețelele interioare ale S.C. Continental Automotive Products SRL. Există doar o vecinătate cu acestea în sudul platformei, pe str. Aristide Demetriade.

### **Retea de gaze naturale**

În zona studiată există rețele și racorduri de gaze naturale care fac parte din sistemul public de distribuție gaze naturale aparținând DELGAZ GRID S.A.

Pe strada Avram Imbroane, există o rețea de gaze naturale presiune medie din conducte de PEHD și conducte din oțel, montare subteran. Pe tronsonul inclus în zona studiată, din această conductă sunt racordate câteva obiective industriale care consumă gaze naturale: LINDE GAZ ROMANIA SRL, CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL, ZF TRW AUTOMOTIVE SRL, etc.

Pe str. Macin, există un racord de gaze presiune medie care alimentează cu gaze stația de reglare de sector (SRS-SRM) din incinta ZF TRW AUTOMOTIVE SRL și stație de reglare de sector (SRS-SRM). Din aceste stații sunt alimentați consumatorii: CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL (fosta platformă industrială UMT), ZF TRW AUTOMOTIVE SRL, Punct termic-COLTERM S.A., consumatorii casnici din blocurile de locuințe existente în zona.

Consumatorii de gaze din incinta CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL - platforma producție și birouri sunt alimentați cu gaze astfel:

- Racord gaze naturale presiune medie din rețea gaze str. Avram Imbroane;
- Stație de reglare-măsurare gaze presiune medie/presiune redusă;
- Instalatie de utilizare presiune redusă din oțel-montată suprateran și din PEHD montată subteran.

Consumatorii de gaze din incinta CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL - platforma depozitare (fost UMT) sunt alimentați cu gaze astfel:

- Racord gaze naturale presiune medie din rețea gaze str. Macin;
- Stație de reglare-măsurare gaze presiune medie/presiune redusă;
- Instalatie de utilizare presiune redusă din oțel-montată suprateran și din PEHD montată subteran.

## **2.6. PROBLEME DE MEDIU**

### **Relatia cadrul natural – cadrul construit**

Terenul a avut o vreme îndelungată o folosință industrială. În anii 40 aici funcționau Atelierele CFR., existând mai multe linii. Uzinele Mecanice Timisoara au fost înființate în 1960 pe această locație. Deja din PUGul din 1970, zona este prevăzută ca fiind zona industrială. După anii '90 au fost edificate mai multe întreprinderi industriale (Continental, Linde Gaz, ZF TRW), care au continuat destinația industrială a zonei.



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



In privinta cadrului natural, cu exceptia catorva areale impadurite cu asociatii vegetale alcatuite din *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus foliacea*, *Acer campestre*, *Crataegus monogyna*, situate in habitatul de la Padurea Verde, Timisoara se incadreaza in silvostepa antropizata ce caracterizeaza in buna masura Campia de Vest.

Pe amplasament, fiind zona industriala din 1960, nu se regasesc biotopuri relevante pentru biodiversitate.

In proximitatea zonei industriale sunt amenajate: Grupul Scolar Silvic, monumentul Rezistentei anticomuniste din Banat, Muzeul Satului si Gradina Zoologica. Intre anii 1937 – 1938 s-au sadit puieti de stejar, artar, ulm, nuc american, paltin, tei etc. din pepiniera pentru a se constitui Padurea Renasterii Nationale. Aceasta este actualmente denumita Padurea Verde si margineste de-o parte si de alta drumul national Timisoara-Lugoj. Padurea excede intravilanul Timisoarei, ocupand actualmente 724 hectare. Suprafata din Padurea Verde aflata in posesia Primariei Timisoara este de 50,70 ha.

Prin strategia urbanistica propusa prin acest PUZ, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost elaborate studii de fundamentare.

Conform Certificatului de Urbanism nr.3302/15.11.21 obtinut in baza HCL nr.157/2002, prelungit prin HCL 619/2018: Zona pentru unitati industriale, partial zona institutii si servicii publice. Teren afectat de protectie CFR. Teren afectat de sistematizarea zonei (Inel de circulatie, drum propus) si cale ferata.

#### 3.2 PREVEDERI ALE PUG / MASTERPLANULUI

Conform prevederilor Planului Urbanistic General 2023, terenul se incadreaza in **Zona RiM // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona mixta.**

#### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In anii 40 pe teren functionau Atelierele CFR. Uzinele mecanice Timisoara au fost fondate in anul 1960 prin fuzionarea a doua fabrici din oras. In anul 1989 lucrau aici 8.100 de oameni. Dupa privatizarea din anul 1996, parte din sectii au fost inchise, iar muncitorii disponibilizati, pana ce, in 2009, mai ramasesera 400. Dupa revolutie s-au vandut mai multe parti din teren si noi fabrici au fost construite (Linde Gaz, Continental, ZF TRW). Productia de mari utilaje si masini a continuat pana in anul 2018, cand Continental Automotive Products a cumparat ultimele 32h din fosta platforma UMT.

In momentul de fata pe teren exista mai multe cladiri de depozitare, productie si birouri, unde initiatorul isi desfasoara activitatea. In plus in ultimii ani s-a construit si un Centru de formare profesionala si o remiza pentru pompieri, care deserveste intreaga zona.



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



De la momentul punerii in functiune a primei cladiri si pana in prezent, au intervenit mai multe modificari in strategia de dezvoltare si fluxul de productie si de personal al initiatorului, rezultand o serie de disfunctionalitati:

- Lipsa departajare in partea de vest a proprietatii intre functiunea de industrie si functiunea de locuire individuala si locuire colectiva;
- Lipsa departajare in partea de est a proprietatii intre functiunea de industrie si functiunea de locuire colectiva (cartier UMT);
- Zona lipsita de retele de mobilitate; piste si trasee velo si pietonale;
- Lipsa accesibilitate Padurea Verde;
- Lipsa continuitate si dimensionare profil Inel IV; legatura cu viitorul Drum Expres Est;
- Zone de locuire nedeservite de retele sociale.

Se propune dezvoltarea unei perdele de protectie pe latura de vest si pe latura de est a terenului reglementat. Perdeaua de protectie de pe latura de vest este gandita ca o continuare , interconectare cu coridorul ecologic viitor propus dealungul caii ferate, coridor care va avea rol de protectie fonica si vizuala.

La proiectarea cladirilor de servicii se vor respecta prevederile Cap.VI din OMS 119/2014, modificat prin OAP 994/2018.

Amplasarea fata de liniile de cale ferata a obiectelor din scenariul de mobilitate va tine cont de normele legale in vigoare – Ordonanta de Urgenta nr.83/2016 completata si modificata prin Legea 205/2019, HG581/1998 si OMTIC 2031/2021. Toate constructiile supraterane/subterane propuse se afla in limitele de implantare, definite prin plansa U04 Reglementari urbanistice si in afara zonei de protectie CF (100m).

### **3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Se propune realizarea unei artere care sa faca legatura intre strada Aristide Demetriade si strada Macin. Pe artera propusa, Aleea Aurora Gruescu, profil 16 m, se va circula in ambele sensuri de circulatie, cu o banda de circulatie pe fiecare sens. Aceasta masura va reduce distantele de parcurs intre cei care vin dinspre nord – vest si vor sa se deplaseze spre sud pe strada Gheorghe Adam sau sa se deplaseze spre est, pe strada Avram Imbroane si va imbunatati accesibilitatea generala a zonei de analiza.

Se propune amenajarea intersectiei strada Aristide Demetriade – Aleea Aurora Gruescu ca intersectie giratorie, cu doua benzi de circulatie pe calea inelara. Se va amenaja o banda de circulatie care va prelua traficul care vine dinspre vest pe strada Aristide Demetriade si il va descarca dupa sensul giratoriu propus si accesurile rutiere ale obiectivelor Continental si LindeGaz. Autovehiculele care doresc sa acceseze aceste doua obiective prin punctele de intrare de pe strada Aristide Demetriade vor utiliza sensul giratoriu de la intersectia strada Avram Imbroane – strada Aristide Demetriade, unde vor intoarce si se vor deplasa spre destinatie.

Se propune semaforizarea intersectiei 3 (strada Avram Imbroane – strada Macin) dupa deschiderea circulatiei pe inelul median IV si amenajarea benzilor dedicate pentru virajul la stanga de pe strada strada Avram Imbroane spre inelul median IV. In viitor se recomanda amenajarea unor benzi dedicate pentru virajul la stanga de pe strada Macin (inelul median



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



IV) spre strada Avram Imbroane pentru a preveni congestia unei benzi de circulatie cu traficul care doreste sa paraseasca inelul median spre strada Avram Imbroane.

In prima faza de dezvoltare, traficul de pe strada Macin va fi foarte mic, in aceasta situatie este suficienta amenajarea accesului camioanelor direct de pe strada Macin, prin accesul din est al obiectivului de investitie. Dupa inchiderea inelului median IV, strada Macin va fi largita la doua benzi de circulatie pe sens si va fi necesara reamenajarea acestei intersectii conform scenariului 4 (perspectiva 2024 cu investitie si inel median IV) anume semaforizarea acestei intersectii si amenajarea de benzi dedicate pentru virajul la stanga si dreapta de pe strada Macin spre obiectiv, de asemenea, realizarea benzilor de accelerare pentru vehiculele care ies de la obiectiv prin accesul estic si circula pe strada Macin.

Dupa deschiderea circulatiei rutiere pe inelul median IV si largirea strazii Macin la doua benzi de circulatie se recomanda semaforizarea intersectiei 7 (strada Macin – Aleea Aurora Gruescu) si amenajarea unei benzi dedicate pentru virajul la stanga de pe strada Macin spre Aleea Aurora Gruescu. Se va amenaja o banda de accelerare pentru vehiculele care fac dreapta de pe strada Sofia Imbroane spre strada Macin.

### **3.5 ZONIFICAREA FUNCTIONALA– REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

#### **3.5.1 Elemente de tema, functionalitate, amplasare**

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- Pastrarea functiunii predominante de industrie, cu corelarea si adaptarea ei la nevoile cvartalului si departajarea clara intre functiunea de productie si cea de depozitare.
- Generarea unei zone mixte in interiorul platformei industrial (birouri, remiza PSI, centru de formare profesionala, gradinita/afterschool/club copii, spatiu verde public, accesibile cartierului);
- Asigurarea de accese auto diferite pe platforma studiata;
- Asigurarea de locuri de parcare pentru angajati;
- Crearea unei strazi noi, care sa lege Inelul IV de str. Demetriade;
- Asigurarea terenului necesar largirii Inelului IV- de perspectiva (odata cu finalizarea Inel IV- aprox. 2035);
- Asigurarea terenului necesar largirii/amenajarii accesului pe strada Marginii din strada Avram Imbroane, prin demolarea constructiei existenta pe terenul proprietate privata a Muzeului Satului Banatean;
- Asigurarea terenului necesar in vederea continuarii strazii Babadag pana la iesirea in strada Avram Imbroane;
- Perdele de protectie – zone verzi cu rol de protectie fata de vecinatatile cu functiuni necomplementare;
- Zone verzi - acoperisuri inierbate, precum si zone verzi compacte amenajate la sol pentru reducerea impactului incalzirii urbane.

Aceste principii sunt prezentate in plansa nr. U-02 „*Studiu cvartal*”.



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



### 3.5.2 Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona construita	186.488	38	293.681	60
Platforme, accese, parcar	94.281	19	97.893	20
Zone verzi amenajate	97.894	20	97.894	20
Teren pentru dezvoltare ulterioara	111.684	23	0	0
Total teren	489.468	100	489.468	100

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONE						
Zone functionale	Suprafata (mp)	P.O.T. %	C.U.T.	Procent zona verde (%)	Regim maxim de inaltime (m)	Inaltime cornisa (m)
Subzona I - productie si depozitare	258.305	60	1,2	20	S+P+3E	30
Subzona D - depozitare	208.422	60	1,2	20	S+P+3E	40
Subzona S - servicii	22.741	25	1,2	25	S+P+9E+Eth	36
					S+P+4E+Eth	19

### 3.5.3 Regim maxim de inaltime

Regimul maxim de inaltime pentru **subzona I** - constructii de productie si depozitare este de S+P+3E, cu H maxim 30,00m.

Regimul maxim de inaltime pentru **subzona D** - constructii de depozitare este de S+P+3E, cu H maxim 40,00m.

Regimul maxim de inaltime pentru **subzona S** - cladire de birouri este de S+P+9E+Eth – Cladire existenta, cu H maxim 36,00m, pentru restul constructiilor regimul maxim de inaltime este de S+P+4E+Eth cu H maxim 19,00m.

Se vor respecta prevederile Cap.I, art.9 din OMS 119/2014, modificat prin OAP 994/2018: Intre unitatile industriale, obiectivele sau activitatile care polueaza factorii de mediu sau produc zgomot si vibratii si teritoriile protejate invecinate se asigura zone de protectie sanitara.

In acest sens au fost prevazute perdele de protectie la estul si la vestul terenului reglementat, fata de zonele de locuire colectiva respectiv locuire individuala din vecinatate.



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



### 3.6 DEZVOLATREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.6.1 Alimentare cu apa

In prezent in cadrul firmei isi desfasoara activitatea un numar de aproximativ 2.642 angajati, din care cca. 462 personal TESA si 2.180 muncitori.

In prezent regimul de lucru in cadrul firmei este de 24 ore /zi, 7 zile pe saptamana, 350 zile/an, in mai multe schimburi dupa cum urmeaza:

- in 3 schimburi a cite 8 ore/zi pentru personalul variabil (productie si tehnic);
- fochistii lucreaza 12 cu 24 h;
- serviciul administrativ intr-un singur schimb de luni pana vineri.

Prin realizarea celor 2 cladiri noi, s-a estimat un numar total de 2.742 angajati.

Debitele specifice avute in vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 75 l/om,zi pentru angajati - muncitori;
- 20 l/om,zi pentru angajati - TESA;
- 9÷15 l/anelopa,zi - apa tehnologica productie anvelope;
- 2 l/mp intretinere spatii interioare.

Capacitatea de productie actuala este de 53.000 anvelope pe zi. Fabrica are capacitatea maxima de productie de 62.090 anvelope pe zi.

Sursa de apa pentru asigurarea necesarului de apa potabila si de incendiu pentru constructiile propuse vor fi bransamentele existente la reseaua stradala a Municipiului Timisoara si sursele subterane existente.

Pentru alimentarea cu apa a cladirilor propuse se vor prevedea extinderi ale retelei de apa din incinta unitatii cu conducte din PE-HD, PN 10, De.100-160 mm pe lungimea totala de cca. 50 m. Reteaua de apa extinsa se va echipa cu camine de vane.

Conductele de aductiune de la forajele FU5 si FU15 vor fi deviate, astfel incat traseul lor sa nu fie amplasat sub constructiile propuse. Conductele de aductiune proiectate se vor realiza din PE-HD, Pn 10 atm, De.100-160 mm in lungime totala de 215 m.

Debitele totale de apa necesare pentru consum curent pentru intreaga incinta, inclusiv cele 2 cladiri propuse sunt:

$$\begin{aligned} Q_{S\ ZI\ MED} &= 1253,94\ mc/zi = 14,51\ l/s \\ Q_{S\ ZI\ MAX} &= 1880,92\ mc/zi = 21,77\ l/s \\ Q_{S\ ORAR\ MAX} &= 156,76\ mc/h = 43,54\ l/s \end{aligned}$$

Necesarul de apa s-a determinat in baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apa. Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale".

In prezent in cadrul firmei isi desfasoara activitatea un numar de aproximativ 2.642 angajati, din care cca. 462 personal TESA si 2.180 muncitori.

Prin realizarea celor 2 cladiri propuse, s-a estimat un numar total de 2.742 angajati.

Capacitatea de productie actuala este de 53.000 anvelope pe zi. Fabrica are capacitatea maxima de productie de 62.090 anvelope pe zi.

#### **NECESARUL DE APA**

Debitele specifice avute in vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 75 l/om,zi pentru angajati - muncitori;
- 20 l/om,zi pentru angajati - TESA;
- 9÷15 l/anelopa,zi - apa tehnologica productie anvelope;



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



- 2 l/mp intretinere spatii interioare.

Necesarul de apa:

- TESA: 462 pers. x 20 l/om,zi = 9.240 l/zi : 1.000 = 9,24 mc/zi
- muncitori: 2.280 pers. x 75 l/om,zi = 171.000 l/zi : 1.000 = 171 mc/zi
- spalat spatii: 10.000 mp x 2 l/mp,zi = 20.000 l/zi : 1.000 = 20 mc/zi
- apa tehnologica (anvelope): 62.090 buc. x 13,50 l/anvelopa,zi = 838.215 l/zi : 1.000 = 838,22 mc/zi

$$N = 9,24 + 171 + 20 + 838,22 = 1038,46 \text{ mc/zi}$$

### 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:

$K_p=1,05$  – coeficient ce tine seama de pierderile de apa tehnic admisibile pe aductiune si retelele de distributie, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s=1,15$  – coeficient ce tine seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apa, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 1,05 \times 1,15 \times 1038,46 = \mathbf{1253,94 \text{ mc/zi} = 14,51 \text{ l/s}}$$

**$Q_{S\ ZI\ MAX}$  – debitul zilnic maxim ( mc/zi )**

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = k_{zi} \times Q_{S\ ZI\ MED}$$

unde:  $K_{zi}=1,50$  – zone cu gospodarii cu instalatii interioare de apa rece, calda si canalizare, cu preparare individuala a apei calde;

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,50 \times 1253,94 = \mathbf{1880,91 \text{ mc/zi} = 21,77 \text{ l/s}}$$

**$Q_{S\ ORAR\ MAX}$  – debitul orar maxim ( mc/h )**

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = k_o \times Q_{S\ ZI\ MAX} / 24$$

unde:  $K_o = 2,0$  – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 1880,91,54/24 = \mathbf{156,76 \text{ mc/h} = 43,54 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S\ ZI\ MED} = \mathbf{1253,94 \text{ mc/zi} = 14,51 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = \mathbf{1880,92 \text{ mc/zi} = 21,77 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = \mathbf{156,76 \text{ mc/h} = 43,54 \text{ l/s}}$$

### 3.6.2 Alimentarea cu apa pentru incendiu

Sistemul de alimentare cu apa pentru incendiu hidranti interiori si exteriori, existent in incinta asigura necesarul de apa si pentru cladirile noi propuse. Astfel se propun doar extinderi de retele de incendiu mobilate cu hidranti supraterani. Conductele de incendiu hidranti propuse se vor realiza din PE-HD, Pn 10 atm, De.110-280 mm in lungime totala de 1000 m.

Pentru cladirile noi propuse se suplimenteaza sistemul existent cu un rezervor pentru sprinklere Rspk2 de V=1000 mc, care asigura printr-o statie de pompare SPspk2 un debit de  $Q_{spk}=700 \text{ mc/h}$ .

Retelele de sprinklere de la rezervor la cladire se vor realiza din PE-HD, Pn 10 atm,



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



De.350 mm in lungime totala de 100 m.

Debitul de apa necesar stingerii din exterior a incendiului este de 40 l/s, timp de 3 ore.

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

Debitul de apa necesar stingerii cu sprinklere a incendiului este de 274 l/s timp de 2 ore.

### Rezervoare incendiu

Exista in incinta urmatoarele rezervoare :

-hidranti exteriori + interiori = 600 mc

-sprinklere = 900 mc

Pentru cladirile noi propuse se suplimenteaza sistemul existent cu un rezervor pentru sprinklere de V=1000 mc, care asigura printr-o statie de pompare un debit de Q spk=700 mc/h.

### **3.6.3 Canalizare menajera**

In incinta este realizat un sistem de canalizare menajera, care preia apa uzata menajera si apa tehnologica, reseaua de canalizare se descarca direct in canalizarea municipiului Timisoara, prin 4 racorduri menajere la reseaua de canalizare de pe str. Avram Imbroane.

Pentru colectarea apelor uzate a cladirilor propuse se vor prevedea extinderi ale retelei de canalizare menajera existenta, realizate din tuburi din PVC-KG, D=160-250 mm cu lungimea totala de cca. 570 m.

Debitele totale de apa uzata pentru intreaga incinta, inclusiv cele 2 cladiri propuse sunt:

$Q_{UZI\ MED} = 1253,94 \text{ mc/zi} = 14,51 \text{ l/s}$

$Q_{UZI\ MAX} = 1880,92 \text{ mc/zi} = 21,77 \text{ l/s}$

$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 156,76 \text{ mc/h} = 43,54 \text{ l/s}$ .

### **3.6.4 Canalizare puviala**

Sistemul existent de ape pluviale in urma realizarii cladirilor propuse se va extinde, fiind propuse urmatoarele:

-extinderea retelei de canalizare puviala existenta din tevi PVC si PE riflata cu diametrul  $D=315\div 1.000 \text{ mm}$ , avand o lungime totala de cca. 1200 m ;

-bazin de retentie BR de 3200 mc, amplasat inainte de statia de pompare pluvial existenta ;

-montare separator de namol si hidrocarburi SNH2 de Q=1600 l/s inainte de statia de pompare pluvial SPpl.

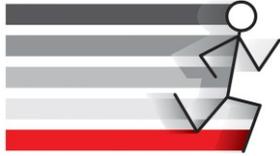
-realizarea unei noi conducte de refulare, suplimentara, de la statia de pompare SPpl la balta existenta. Lungimea conductei de refulare este de cca. L=40 m, fiind realizata din otel cu diametru de Dn 800 mm.

Apele descarcate la canalizarea puviala indeplinesc indicatorii de calitatea ceruti prin NTPA 001/2002.

Apele pluviale preluate de la

Debitul de ape pluviale colectate este:

**$Q_{PL} = 2853,39 \text{ l/s}$**



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



Volumul anual al apelor pluviale este:

$$V_{\text{anual}} = 7.316,4 \text{ mc/an}$$

Suprafata de pe care se preiau apele pluviale este de **545.707 mp (489.468 mp-CAP + 56.239 mp - ZF)** si cuprinde debitul de ape preluat de pe platformele betonate, acoperisurile constructiilor si zona verde. Aceste ape sunt colectate de o canalizare pluviala si descarcate intr-o statie de pompare.

Debitul de ape meteorice se stabileste luandu-se in considerare numai debitul ploii de calcul, conform SR 1846-2:2007 si se calculeaza cu relatia:

$$Q_{PL} = m \times S \times \emptyset \times I$$

$m = 0,8$  daca  $t \leq 40$  min. (coeficient de reducerea a debitului pluvial, datorat acumularii apei pluviale in reseaua de canalizare)

Suprafata totala de pe care se colecteaza apa de ploaie este de 545.707 mp. Defalcarea pe tipuri de suprafete propuse pentru etapa ulterioara de extindere sunt:

- constructii - 381.995 mp coef. de scurgere  $\emptyset = 0,95$
- drum si platforme betonate - 54.571 mp coef. de scurgere  $\emptyset = 0,85$
- zona verde - 109.141 mp coef. de scurgere  $\emptyset = 0,05$

$$\emptyset = (381.995 \times 0,95 + 54.571 \times 0,85 + 109.141 \times 0,05) / 545.707 = 0,76$$

Clasa de importanta III =>frecventa ploii de calcul 1/2.

$t$  =durata ploii

$$t = t_{CS} + L / V_a = 5 + 1316 / 42 = 37 \text{ minute}$$

$t_{CS} = 5$  minute pentru zona de ses

- lungimea colectorului este de 1316 m

$i = 86 \text{ l/sxha}$  - pentru durata de 37 minute si frecventa de 1/2

Debitul de apa rezultat din precipitatii este:

$$Q_{PL} = 0,8 \times 54,5707 \times 0,76 \times 86 = 2853,39 \text{ l/s}$$

Volumul bazinului de retentie se calculeaza pentru timpul ploii de 37 minute:

$$V_{B.R.} = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = 1/2 \times 37^2/37 \times 2.853,39 \times 0,06 = 3.167 \text{ mc}$$

**Se propune un bazin de retentie de 3.200 mc.**

### 3.6.5 Alimentarea cu energie electrica

Odata cu dezvoltarea fabricii, prin aparitia de noi unitati de depozitare in cadrul acesteia, a aparut si necesitatea dezvoltarii infrastructurii de alimentare cu energie electrica.

Astfel pentru alimentarea noii hale MIXING se propune realizarea unei noi statii de medie tensiune: Statia MT-5. Aceasta va fi alimentata din statia de medie tensiune existenta MT-0.

Din statia de subdistributie MT-5 vor fi alimentate posturile de transformare 10/0,4 kV : PT-JT-5 Hala 5, posturile de transformare 10/2x0,72 kV aferente linilor de productie Mixer Line 6 si Mixer Line 7 si un compresor de 1065 kVA.

Pentru noua hala propusa in nordul parcelei, cu functia principala de depozitare, se propune modernizarea statiei de medie tensiune MT-9 si a posturilor de transformare PT-JT-9.1 si PT-JT-9.2.



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



### 3.6.6 Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

### 3.6.7 Alimentarea cu gaze naturale

Pentru alimentarea cu gaze a noilor consumatori care vor fi solicitati in viitor se vor redimensiona anumite tronsoane ale instalatiilor de utilizare presiune redusa si se pot mari capacitatile statiilor de reglare masurare din care sunt racordati in prezent. Nu sunt necesare extinderi de noi retele de gaze naturale deoarece cele existente pe str. A. Imbroane si pe str. Macin au capacitate sa asigure consumul de gaze actual si de perspectiva.

### 3.6.8 Gospodarie comunală

Nu este cazul.

## 3.7 PROTECTIA MEDIULUI

### 3.7.1 Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare

Activitatea este actualmente reglementata din punctul de vedere al protectiei mediului. Standardele legale nu sunt depasite, conform monitorizarilor efectuate. Sunt elaborate planuri de monitorizare, care permit monitorizarea performantei, a controalelor operationale aplicabile si a conformitatii cu obiectivele generale si cu obiectivele specifice de mediu ale organizatiei: plan monitorizare ape uzate si pluviale, plan monitorizare emisii si imisii. Cerintele si frecventele de masurare sunt cf. autorizatiei de mediu nr. 11349 din 29.04.2019, revizuita la data de 02.11.2021.

Este implementat si mentinut un Plan control interior fabrica, care cuprinde inspectarea ariilor de productie, in concordanta cu aspectele de mediu identificate.

### 3.7.2 Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apa uzata menajera si apele uzate sunt evacuate in reseaua de canalizare a municipiului Timisoara. Reteaua de canalizare menajera functional pe amplasament este realizata din tevi PVC si PE riflat, cu diametru de 250÷500 mm. Calitatea apei evacuate se incadreaza in parametrii NTPA 002.

Apele pluviale si apele din circuitul de racire sunt evacuate in reseaua de canalizare a platformei industriale si apoi in paraul Behela, afluent al canalului Bega. Reteaua de canalizare este realizata din tevi de PVC si PE riflat, cu diametrul de 315÷1000 mm.

Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere, colectate de pe suprafetele betonate, dupa trecerea prin separatorul de hidrocarburi (este alcatuit din: colectorul de aluviuni, cu capacitate de 8.000 l, separatorul de produse petroliere, cu capacitate de 2.150 l, fiind dotat cu element de coalescenta, debit 80 l/s) sunt evacuate in reseaua de canalizare a platformei UMT si apoi in paraul Behela.

Efluentii mentionati mai sus sunt supusi unui proces de preepurare, inainte de evacuare in retelele de canalizare, dupa cum urmeaza:

- purjele de apa de racire sunt supuse unui proces de reglare a pH-ului, inainte de a fi evacuate in reseaua de canalizare pluviala;



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



- condensul rezultat din procesul de preparare a aerului comprimat este supus operatiei de recuperare a uleiului inainte de a fi evacuat la reseaua de canalizare municipala;
- condensul contaminat cu ulei, rezultat de la presele de vulcanizare, este trecut printr-un separator pentru indepartarea uleiului, apoi este tratat cu o solutie de NaOH pentru reglarea pH-ului, inainte de a fi evacuat in reseaua de canalizare municipala.

### **3.7.3 Depozitarea controlata a deseurilor**

Depozitarea deseurilor se face in spatii cu aceasta destinatie, conform prevederilor legale. Se vor prevedea platforme destinate depozitarii recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere conf. OMS 119/2014, modificat prin OAP 994/2018.

### **3.7.4 Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi**

Plantarile de zone verzi se vor efectua conform RLU, acestora fiindu-le alocate 20% din suprafata totala a terenului reglementat.

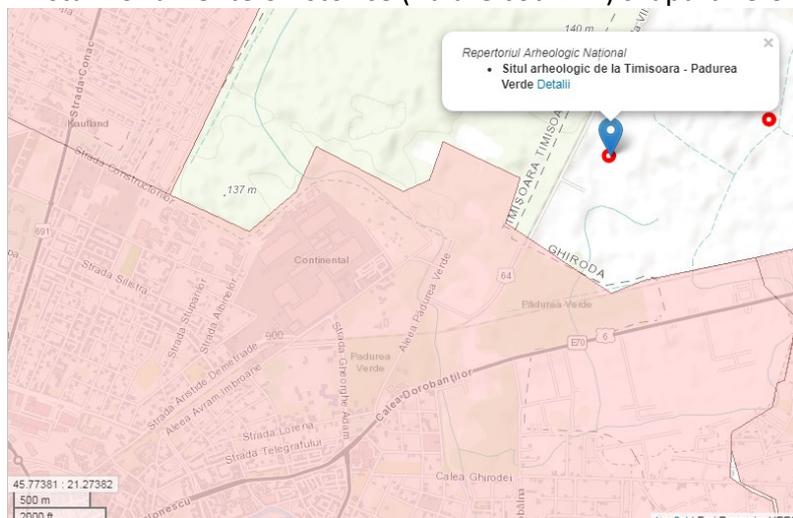
### **3.7.5 Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Spatiile verzi vor fi organizate ca aliniamente de protectie si ca spatii accesibile, deschise, plantate cu plante decorative si zone inierbate, cf. RLU.

### **3.7.6 Protejarea bunurilor de patrimoniu prin intituirea de zone protejate**

Arealul care face obiectul PUZ face parte din zona de protectie instituita de obiectivele clasate, cu importanta diferentiata, locala si nationala conform listei monumentelor istorice publicata in Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015. In acest sens arealul este grevat de impuneri ce decurg din regimul de protectie al monumentelor istorice - Muzeul Satului Banatean, cod LMI TM-II-s-B-06116 si Biserica de lemn "Sf. Arhangheli", TM-II-m-A-06093.

Cel mai apropiat sit arheologic de localizarea amplasamentului, la peste 2 km distanta, este Situl arheologic de la Timisoara - Padurea Verde, cod RAN 155252.04, constand in fragmente ceramice din epoca medievala timpurie (sec. IX-X), descoperite in anul 1956. Situl nu este inregistrat in Lista monumentelor istorice (nu are cod LMI) si apartine UAT Ghiroda.





## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



### **3.7.7 Refacere paisagistica si reabilitate urbana**

Nu este cazul.

### **3.7.8 Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Nu este cazul.

### **3.7.9 Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore**

Nu este cazul.

Continental Automotive Products SRL este autorizata sa functioneze ca fabrica de anvelope in zona industriala denumita generic UMT.

Procesele principale tehnologice sunt:

- Formarea amestecului de cauciuc (compound);
- formarea componentelor anvelopei: prelucrarea mecanica a profilurilor de anvelope, calandrarea si debitarea diverselor componente de metal, cauciuc si fibre;
- asamblarea mecanica si/sau prelucrarea componentelor anvelopelor;
- vulcanizarea anvelopelor: vulcanizarea anvelopelor este un proces termomecanic, care modifica elasticitatea cauciucului natural, conferind proprietatile mecanice necesare unei anvelope;
- inspectia finala.

Toate procesele tehnologice sunt supravegheate, monitorizate si gestionate cu respectarea prevederilor legale si a masurilor impuse prin actele de reglementare.

Pentru neutralizarea emisiilor se folosesc echipamente tehnologice de oxidare termica (RTO) si echipamente cu plasma rece, conform celor mai bune tehnologii disponibile.

Nivelul emisiilor este monitorizat continuu, inclusiv prin intermediul instalatiei de automonitorizare COV, care are incorporat un analizor gaz de inalta precizie si software integrat, cu domeniul de masurare: 0-500 mg TOC/mc, certificat QAL1.

La nivel de societate este implementat si mentinut un sistem de management de mediu, conform ISO 14001:2015, certificat de un organism international de certificare.

Preocuparile pentru protectia mediului si a persoanelor se refelecta si in studiile privind sanatatea populatiei, care se realizeaza anual.

Analizele si studiile intreprinse releva ca sunt respectate cerintele legale, tehnice si de management si ca activitatea societatii nu influenteza negativ nici factorii de mediu nici sanatatea populatiei.

Terenul din zona amplasamentului planului urbanistic propus are stabilitatea asigurata, nu exista straturi moi de alunecare in structura geologica, iar energia de relief este scazuta, astfel incat riscul de alunecari de teren este redus.

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 cladirilor.

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



## SUBCONTROL SRL

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timisoara/ RO  
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro  
O.R.C. Timis- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858  
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timisoara; Capital social 47.380.-Lei



Se vor amenaja spatii de colectare si stocare adecvata separata, a deseurilor menajere, tehnologice in categorii de reciclabile si eliminabile. Prin amenajarea acestor spatii si utilizarea de recipienti adecvati se vor evita imprastirea deseurilor, disconfortul olfactiv si riscul epidemiologic.

Spatiile verzi se propun a fi amenjate sub forma de perdea de protectie la vestul parcelei precum si la estul parcelei, intre zona de locuire si parcul industrial.

Se va amenaja o zona verde compacta cu rol de parc, cu acces public nelimitat.

Se asigura un procent de spatii verzi de minim 20% din suprafata terenului, conform prevederilor HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

**Amenajarea spatiilor verzi se va face respectand prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zone urbane.**

Lucrarile de amenajare se executa cu material forestier si floricol, adaptat climei, care au valoare estetica si ecologica si nu afecteaza sanatatea populatiei si biosistemelor din zona.

CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL se va ocupa de intretinerea acestora.

### 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Se va analiza situatia juridica pentru terenul afectat de strazile noi propuse in zona vestica si in zona estica, si se vor defini actiuni de comun acord. La fel, se va analiza situatia juridica si masuri sau actiuni pentru terenul afectat de accesul blocurilor existente in partea de est a proprietatii.

Bariera verde in zona vestica va ramane in proprietatea privata a initiatorului, dar cu acces public neingradit, asigurandu-se astfel circulatia pietonala si velo intre str. Demetriade si Padurea Verde.

Obiectivele de utilitate publica se vor stabili in detaliu in etapele ulterioare avizarii Planului Urbanistic Zonal.

## 4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

La baza stabilirii principiilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zona studiata si zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicita prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent acestuia devin documente necesar de coroborat si introduse in prevederile PUG Municipiul Timisoara 2023.

Intocmit:

Drd. Arh. Radu D. Radoslav

Dipl. Arh. Oana Josan