

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

NR. PROIECT:

1/2026

AMPLASAMENT:

jud. Timiș, mun. Timișoara, str. F.N., F.N., C.F. 453501

BENEFICIAR:

S.C. MB IMOGEST S.R.L.

FAZA DE PROIECTARE:

P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL:

URBAN CONTROL TM S.R.L.

TIMIȘOARA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

arh. LAURA MARCULESCU

DATA:

MAI 2026

MEMORIU GENERAL

Capitolul I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros
Beneficiar	S.C. MB IMOGEST S.R.L.
Amplasament	jud. Timiș, mun. Timișoara, str. F.N., F.N., C.F. 453501
Număr proiect	1/2026
Proiectant general	URBAN CONTROL TM S.R.L.
Faza de proiectare	P.U.Z.
Data elaborării	MAI 2026

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea a unei zone pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada F.N., F.N., C.F. 453501, jud. Timiș.

Astfel, se stabilesc condițiile pentru:

- Reglementarea funcțiunii terenului.
- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- Modului de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. 457/2023;
- Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN) Timișoara;
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 493/2005;
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 136/2004;
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 194/2004;
- Ridicare topografică pentru zona studiată.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- **ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 121 / 27.01.2020.

Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de sud a Municipiului Timișoara, în intravilan.

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. este o zonă cu funcțiune predominantă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros. În jurul investiției propuse în prezentul P.U.Z. a avut loc o dezvoltare în baza unor documentații de urbanism, în urma căreia au fost aprobate Plauri Urbanistice Zonale și de

Detaliu cu funcțiuni de locuire de servicii, funcțiuni de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros.

Pe terenurile din zona s-au aprobat și implementat următoarea documentație de urbanism:

- P.U.D. aprobat prin H.C.L. 136/2004;
- P.U.D. aprobat prin H.C.L. 493/2005;
- P.U.D. aprobat prin H.C.L. 194/2004;

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează o dezvoltare a terenurilor libere de construcții pentru dezvoltarea unor zone de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros.

Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită amplasamentului și a poziționării în vecinătatea unor zone similare.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se situează în zona de sud a intravilanului municipiului Timișoara. Vecinătățile terenului studiat sunt alcătuite din zone pentru locuire colectivă, și funcțiune de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros, având regimuri de înălțime până la P+6E.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord-vest: teren situat în proprietate privată;
- la nord-est: teren situat în proprietate privată;
- la sud-vest: teren situat în proprietate privată cu drumul de acces (CF nr. 453499).
- la sud-est: teren situat în proprietate privată.

Date C.F.

Terenul studiat are suprafața totală de 5882 mp și este aflat în proprietatea S.C. MB IMOGEST S.R.L. și este indentificat prin C.F. 453501.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel nesemnificative. În zonă nu se află cursuri de apă, iar clima este cea tipică Câmpiei de Vest.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele:

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1 C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20\text{ C} \dots 28\text{ C}$ în Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3\text{ C}$
- Temperatura maximă absolută: $+40,0\text{ C}$
- Temperatura medie anuală: $+10,9\text{ C}$

b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

Seismicitatea

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,60-0,70m.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal este la momentul prezent ocupat de 2 construcții neintabulate.

Conform normativului P 100 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii K_s , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul "D", perioada de colț $T_c = 1.0\text{ sec}$, coeficientul $K_s = 0,16$.

2.4. Circulația

În zona studiată nu sunt înregistrate aspecte critice în desfășurarea circulației rutiere. Accesul se realizează din Str. Suline prin drumul de acces de pe parcela identificată prin CF 453499 aflat tot în proprietatea S.C. MB IMOGEST S.R.L.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, zona studiată are destinația de Zonă de urbanizare - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi – industrial, comerț en gros. Pe teren există 2 construcții neintămbulate.

Fondul construit existent în zonă:

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din locuințe colective pentru servicii, hale și alte construcții pentru zona de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros.

2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona studiată se prezintă astfel:

Alimentare cu apă și canalizare menajeră – rețea existentă în zonă;

Gaze naturale – rețea existentă în zonă;

Energie termică – rețea existentă în zonă;

Energie electrică – rețea existentă în zonă;

Telefonie – rețea existentă în zonă;

Transport public – rețea existentă în zonă.

2.7. Probleme de mediu

RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat nu este în perimetrul unor zone de protecție sau a unor arii protejate și este lipsită de factori majori de poluare.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile propuse a se realiza aparțin funcțiunii Zonă de urbanizare - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi – industrial, comerț en gros.

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, fiind susținută de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și/sau dezbateri publică.

Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această perspectivă și în urma solicitărilor beneficiarului, se propune realizarea unei zone de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros, în corelare cu alte dezvoltări propuse în vecinătate și funcțiunile existente.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile P.U.G. - Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. 457/2023 - zona UEm // Zonă de urbanizare - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi – industrial, comerț en gros.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul neconstruit este în cea mai mare parte ocupat cu zone verzi fără plantații joase sau înalte.

3.4. Modernizare a circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivul propus, se va asigura prin drumul de acces CF nr. 453499.

Se va propune un acces în interiorul terenului aflat în discuție, ce va permite intervenția mașinilor de pompieri.

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1999**.

Circulația pietonală în zonă este asigurată pe traseul străzilor existente și propuse și în interiorul parcelei.

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

Pe o suprafață de 5882 mp. se propune dezvoltarea unei zone de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros și containere BESS (Battery Energy Storage System).

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei zone mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros, cu regim de înălțime maxim P+1.

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

3.5.1 Spații verzi

Se va asigura procentul minim de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv 20%. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform aviz de oportunitate, cu obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața parcelei ca spații verzi.

Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp;

3.5.2 Indici urbanistici:

Indici urbanistici conform PUG (HCL 457/2023):

- înălțimea totală (maximă): 21 m
- Regim maxim de înălțime: P+1+Er+Et
- P.O.T. maxim 60%
- C.U.T. maxim 1,4
- Spații verzi - conform RLU aferent PUG (pentru zona UEm)

Indici urbanistici propusi prin prezentul PUZ:

- înălțimea maximă cornișă: 21 m
- înălțimea totală (maximă): 25 m
- Regim maxim de înălțime: (1-2S)+P+4+R

- P.O.T. maxim 60%
- C.U.T. maxim 1,4
- Spații verzi - minimum 20%, conform RLU aferent PUG (pentru zona UEm)

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord-vest : nu sunt construcții.
- la nord-est : nu sunt construcții.
- la sud-est : la o distanță de minim 225,23 m față de zona de implantare este un imobil construit cu funcțiunea de servicii.
- la sud-vest: la o distanță de 18,72 m față de limita de implantare este un imobil construit cu funcțiunea de locuire colectiva.

3.5.3 Bilanț teritorial (existent și propus)

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	suprafață (mp)	%
Zonă activitati economice mica productie	5882 mp	100%	3529,2 mp	60,00%
Alei/platforme	0 mp	0%	1176,4 mp	20,00%
Zonă spații verzi	0 mp	0%	1176,4 mp	20,00%
Total suprafața teren PUZ	5882 mp	100%	5882 mp	100%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

1. Alimentare cu apă – rețea existentă în zonă;
2. Canalizare – rețea existentă în zonă;
3. Alimentarea cu energie electrică – rețea existentă în zonă;

3.7. Protecția mediului

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientelor se va realiza pe o

suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Apele uzate menajere se vor colecta prin rețeaua de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara.

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rețeaua de canalizare stradală.

3.7.4. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

3.7.5. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

Se va asigura o suprafață de 20% din suprafața totală a terenului reglementat de 5882 mp, pentru spații verzi amenajate.

3.7.6. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Prin implementarea planului se va realiza o parcelă cu destinația de zonă verde de 20%.

3.7.7. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Nu este cazul.

3.7.8. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

După finalizarea lucrărilor de construcție și rutiere: circulații carosabile și alei pietonale, platforme și parcuri - se vor realiza amenajări ale incintelor rezultate în urma P.U.Z. cu spații verzi și plantații de arbori, deasemenea se va realiza o suprafață cu destinația de zonă verde ce va ocupa 20% din totalul zonei reglementate prin P.U.Z.

3.7.9. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI BALNEAR – DUPA CAZ

Nu este cazul.

3.7.10. ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii rutiere din zonă se vor îmbunătăți semnificativ condițiile de trafic în zonă și implicit accesul și circulația rutieră de deservire a terenului studiat.

Parcela rezultată în urma dezvoltării se va racorda la sistemele centralizate al orașului (apă, canalizare, energie electrică) prin bransarea la rețelele existente în zonă.

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Odată cu dezvoltarea orasului se impun modificări funcționale zonale, care să recreeze ambientul urban. Este și cazul de față, în care se dorește armonizarea funcțiunilor propuse cu dezvoltarea inerentă.

Prezentul plan urbanistic zonal creează cadrul propice dezvoltării unei Zone de urbanizare - Zonă de mica producție, servicii de tip industrial și cvasi – industrial, comerț en gros.

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

Prezentul P.U.Z. se integrează în alte planuri și programe, respectând cerințele și reglementările zonei.

În concluzie, prezentul plan concordă funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

Conceptul de dezvoltare durabilă desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică, al căror fundament îl reprezintă în primul rând asigurarea unui echilibru între aceste sisteme socio-economice și elementele capitalului natural.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului. Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

Problemele principale se referă la manipularea deșeurilor de construcții rezultate, selectarea materialelor și a metodelor de construcții cu impact limitat asupra mediului.

Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție

Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

apa

- Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002); sau alte prevederi legale în vigoare.

aerul

- Se va evita efectuarea de lucrări generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.
- Deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora. Nu se vor permite arderile cu foc deschis a acestora sau a altor tipuri de deșeuri.

solul

- Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții.
- Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții și demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta O.U.G. 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Managementul deșeurilor

Se va întocmi, pentru faza D.T.A.C., planul de eliminare al deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul P.M.T. pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În cazul identificării de deseuri clasificate ca și periculoase conform H.G. 856-2002 acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului.
- Este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații.
- Este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.

Protecția calității apelor

Pe lângă măsurile descrise mai sus, la capitolul de reglementări edilitare, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv H.G. nr. 188/2002 (NTPA002).

Sistemul de alimentare cu apă este realizat centralizat, prin branșare la rețelele publice de alimentare cu apă.

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea locală și evacuarea controlată a surplusului de apă din precipitații. Apele pluviale colectate de pe platforme, se vor evacua cu pretratare, fiind prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Protecția calității aerului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta H.G. 1209/2004 modificată prin H.G. 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protecția solului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform H.G. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

II. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei de a dezvolta peisajul actualmente neamenajat cu funcțiuni specifice necesităților socio-economice.

b) natura cumulativa a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

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

Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul în ansamblul său. În zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) mărimea și spațialitatea efectelor- nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

Nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, până la Legea 345/2006.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se vor depăși valorile limită.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul studiat în suprafață de 5882 mp are prevăzute spații verzi.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. - Nu e cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

a) Realizarea rețelelor de utilități

Toate costurile privind extinderile, dimensionările de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

Capitolul IV CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Întocmit,

Arh. Laura COLOJOARĂ



Arh. Laura MĂRCULESCU

