

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	PUZ - Extindere hala de productie si birouri P+1E existenta, in vederea maririi capacitatii de productie
Amplasament:	str. Siemens nr. 10, Timisoara, Jud. Timiș
Inițiator:	INTEROPTIK SRL
Proiectant general:	MG BUILDING DESIGN SRL
Nr. proiect / data:	353 / 2024

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentatie in faza PUZ s-a elaborat la comanda initiatorului Interoptik SRL in vederea reglementării extinderii unei zone de productie si servicii pe amplasamentul din Timisoara, str. Siemens nr. 10. Demersul de fata are la bază Certificatul de Urbanism nr. 438/18.03.2024 emis de Primăria Timisoara. Prin prezentul plan urbanistic zonal se vor stabili condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului în raport cu situatia existenta si cu vecinătatea;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Reglementările juridice și cadastrale;
- Autorizarea lucrărilor descrise mai sus.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații se vor studia: legislația în vigoare, reglementările urbanistice locale, respectiv concluziile și recomandările instituțiilor avizatoare. Se va tine cont în mod special de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. (GM 10/2000), aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- PUG Timișoara;
- PUZ aprobate in zona.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Ridicare topografica, identificari cadastrale;
- Studiu geotehnic.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat este în proprietatea inițiatorului Interoptik SRL și este ocupat în prezent de clădirea de producție și birouri existentă în regim P+1E și de amenajările tehnico-edilitare ce deservește incinta actuală. Beneficiarul activează în industria optică, Interoptik a fost creată în 1992, fiind una din cele mai vechi și constante firme din peisajul economic local. Dezvoltarea firmei și lărgirea portofoliului de produse au condus la necesitatea obiectivă de extindere a capacității actuale de producție.

Vecinătatea este dominată de servicii mixte, producție și cercetare. Acest caracter atribuit zonei a fost consolidat prin extinderile succesive realizate de către Continental Automotive Romania SRL în vecinătatea estică. La sud de amplasamentul studiat este în curs de derulare o investiție din domeniul serviciilor sociale având ca inițiator Mitropolia Banatului iar la vest o zonă mixtă de comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri, având ca beneficiar Bega Tehnomet SA.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată prin PUZ este situată în intravilanul municipiului Timisoara, în sud-estul orașului, str. Siemens nr. 10, în apropierea incintei industriale Continental Automotive Romania. Terenul are o suprafață de 4.465 mp și este înscris în CF nr. 435201, fiind proprietatea privată a inițiatorului. Vecinătățile parcelei sunt:

- la sud – drum de pamant DE 1542 și proprietate publică concesionată de Mitropolia Banatului;
- la vest – proprietăți private (Bega Tehnomet SA);
- la nord – proprietăți private, teren pentru drum (Continental Automotive Romania SRL);
- la est – str. Siemens, proprietăți private (Continental Automotive Romania SRL).

Relația cu construcțiile învecinate:

În afara incintei, nu sunt prezente în imediată vecinătate, construcții care să necesite măsuri speciale de consolidări sau protecție. Funcțiunile din imediată vecinătate sunt în cea mai mare parte servicii mixte și producție/cercetare. Cea mai apropiată construcție este o hală de producție, amplasată la cca. 30m la nord de clădirea actuală Interoptik. Cea mai apropiată locuință este prezentă la sud-vest la cca. 350m.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Nu sunt prezente elemente ale cadrului natural care ar putea interveni în modul de organizare urbanistică sau care ar trebui puse în valoare.

2.4 Circulația

Accesul în incintă este în momentul de față realizat din str. Siemens și drumul public din sudul amplasamentului. Prin prezenta documentație vor fi analizate și alte posibilități de acces rutier și pietonal. Accesul pietonal este facil din toate direcțiile cu excepția limitei vestice.

2.5 Ocuparea terenurilor

În prezent amplasamentul este ocupat de hală de producție și birouri P+1E existentă și de dotările aferente acesteia.

POT existent = 25,08%

CUT existent = 0,44.

2.6 Echiparea edilitară existentă

Amplasamentul existent este echipat din punct de vedere edilitar. Prin prezenta documentație vor fi analizate posibilitățile de asigurare a utilităților pentru extinderea propusă.

2.7 Probleme de mediu

În zonă nu sunt prezente surse de poluare a mediului sau areal necesar a fi protejat. Referitor la dezvoltarea propusă se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, conform normelor în vigoare.

Relatia cadru natural - cadrul construit

Este propusă o extindere a activității existente. Se va asigura un raport optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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 - după caz

Nu este cazul.

2.8 Opțiuni ale populației

Terenul reglementat este proprietate privată. Primăria Municipiului Timisoara, ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor private și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația locală, 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, panouri de afișaj sau consultări în diferitele faze de elaborare, conform procedurilor stabilite de autoritatea locală.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare. Prevederi PUG

Noul PUG al Timisoarei a atribuit zonei funcțiunea Et - Zona de activități economice cu caracter terțiar. Conform PUG, intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUZ. Actuala documentație va stabili condițiile pentru realizarea extinderii activității curente - producție și servicii.

3.2 Zona reglementată

Zona propusă pentru reglementare este delimitată astfel:

- la sud – drum de pantă DE 1542 și proprietăți publice (concesiune Mitropolia Banatului);

- la vest – proprietati private (Bega Grup Tehnomet SA);
- la nord – proprietati private, teren pentru drum (Continental Automotive Romania SRL);
- la est – str. Siemens, proprietati private (Continental Automotive Romania SRL).

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata nu prezinta elemente speciale sau cu vreun potential care s-ar impune a fi valorificat. Fondul plantatiilor existente pe teren nu este semnificativ din punct de vedere peisager sau al speciilor plantate. In acest sens se propune planificarea spatiilor verzi intr-o maniera prin care acestea sa fie intercalate armonios in extinderea propusa.

3.4 Modernizarea circulației

Pentru a asigura functionalitatea extinderii este propusa pastrarea racordurilor existente la str. Siemens si DE 1542 si crearea unui nou acces rutier in zona de nord-est, din str. Siemens. Accesele pietonale sunt posibile din toate directiile cu exceptia limitei vestice. Nr. locuri de parcare va fi stabilit conform Anexei 2 la PUG. Avand in vedere structura mixta a serviciilor propuse, stabilirea necesarului de locuri de parcare la fazele urmatoare de proiectare se va face conform ponderii fiecarei functiuni in parte.

Din analiza planul parcelar intocmit de catre SC Start - Topo SRL reiese ca este posibila realizarea unui drum de legatura intre bv. Industriilor si str. Siemens, la nord de parcela studiata. Culoarul de 12m este format din parcele apartinand Primariei Municipiului Timisoara (CF 436362 si CF 445490) si Siemens VDO Automotive SRL (CF 442919, CF 420503 si CF 420501) si constituie terenuri pentru drum. Realizarea unui profil de drum de 12 m cu acces auto intre bv. Industriilor si str. Siemens este posibila cu conditia cedarii de catre Siemens VDO Automotive SRL a acestor suprafete la domeniul public. Aceasta operatiune nu face obiectul prezentului PUZ. Deschiderea unui drum cu acces auto la nord de parcela studiata nu influenteaza actuala propunere de reglementare si poate fi realizata de catre autoritati independent de prezenta documentatie.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Propunerea inițiatorului este de a stabili reglementările necesare unei extinderi a activitatii curente. Dezvoltarea portofoliului de servicii a condus la necesitatea maririi capacitatii actuale, fiind necesara construirea unui nou corp de cladire care sa ofere spatiul necesar productiei si birourilor aferente. Funcțiunea propusă zonei studiate va fi: productie / servicii și dotări aferente:

- parcaje, platforme și alei pietonale în incintă;
- circulații auto si accese;
- dotări tehnico-edilitare;
- spații verzi.

Bilant suprafete	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafața totală	4.465	100	4.465	100
Suprafață construită la sol	1.120	25,08	max. 2.232,50	50,00
Suprafață construită desfasurata	1.972	-	max. 12.502	-
Suprafață circulații rutiere, pietonale, etc.	2.254	50,49	min. 1.116,25	25,00
Suprafață teren neamenajat	1.091	24,43	-	-
Spatii verzi amenajate	-	-	min. 1.116,25	25,00

Indici urbanistici				
POT	25,08%		50%	
CUT	0,44		2,8	
Regim de inaltime	P+1E		Regim max. = S/D+P+2E+Er	
Înălțimea construcțiilor			H max = 15m;	

Funcțiuni propuse:

- cladiri administrative, birouri;
- cladiri productie;
- retele si echipamente tehnico-edilitare;
- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje, platforme.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă și înălțimile maxime admise:

Sunt propuse urmatoarele retrageri:

- minim 7,50m fata de limita de proprietate din est (se pastreaza retragerea fata de aliniament);
- minim 2,0m fata de limitele laterale, nord si sud, dar nu mai putin de 1/2 din inaltimea cladirii;
- minim 6,0m fata de limita posterioara, din vest.

În zonele de retrageri în care nu pot fi edificate clădiri, pot fi amenajate: căi de circulație, locuri de parcare, bariere si echipamente de control acces, platforme acoperite sau neacoperite de prezentare materiale, platforme echipamente, construcții și echipamente tehnice, posturi trafo, puncte de bransament/conexiune, piloni de reclamă, steaguri, imprejmuiiri sau spații verzi. Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+2E+Er iar înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 15m.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectivele propuse vor fi racordate la rețelele existente în zonă. În situația în care capacitățile unora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apa, canalizare menajera si pluviala

Alimentarea cu apa potabila pentru zona studiata se face in prezent prin bransament la reseaua de alimentare cu apa a localitatii Timisoara Ø125mm, existenta pe strada Siemens. Bransamentul existent alimenteaza cu apa cladirea existenta si rezervorul de incendiu existent. Alimentarea cu apa a hidrantilor exteriori existenti din incinta se face in prezent de la gospodaria de apa existenta formata din rezervor si statie de pompare. Alimentarea cu apa a cladiri propuse se va face de la caminul de apometru existent, prin realizarea retelei de apă propusa in incinta, cu conducte din PE-HD, De.32mm, L=20m. Odata cu propunerea de amplasare a noii constructii se propune inchiderea inelului de apa pentru combaretea incendiilor, cu conducte din PEHD, De125mm, pe o lungime de 130m si montarea unui hidrant nou.

Canalizarea unitara

Racordarea la canalizarea unitara pentru zona studiata se face in prezent prin racord la reseaua de canalizare a localitatii Timisoara D=300mm existenta pe str. Siemens. Sistemul de canalizare stabilit pentru zona studiata va fi de tip unitar, preluand apele uzate provenite de la grupurile sanitare si apele pluviale de pe cladiri, drumuri si parcar. Se propune extinderea conductei de canalizare menajera pentru ape uzate din incinta care se va executa din tuburi din PVC-KG, D=250mm, L = 20 m.

Canalizarea pluviala in incinta

Apele de ploaie de pe acoperisuri, drumuri si parcarile din incinta vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala realizata din tuburi din PVC-KG, D=315-500 mm, L=110 m, trecute printr-un separator de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie propus spre amplasare in zona verde. Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi descarcata controlat prin pompare in canalizarea unitara, din incinta studiata. Apele de ploaie cazute in zona verde se vor infiltra liber sistematizat in teren, fiind considerate conventional curate.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru extinderea propusa alimentarea cu energie electrica se va realiza din postul de transformare existent.

3.7 Protecția mediului

3.7.1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului în raport cu vecinătatea și cu reglementările anterioare;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Reglementările juridice și cadastrale;
- Autorizarea lucrărilor descrise mai sus.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat: legislația în vigoare, reglementările urbanistice locale, respectiv concluziile și recomandările instituțiilor avizatoare. S-a ținut cont în mod special de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. (GM 10/2000), aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- PUG Timișoara
- PUZ-uri aprobate in zona.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Ridicare topografica, identificari cadastrale;
- Studiu geotehnic.

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii durabile;

Prin prezenta documentatie de PUZ, initiatorul intentioneaza extinderea activitatii existente: productie si servicii/comert. Interoptik srl a fost creata in 1992, fiind una din cele mai vechi si

constante firme din peisajul economic local. Creșterea solicitărilor pentru produsele realizate a condus la necesitatea obiectivă de extindere a activității. Din perspectiva dezvoltării durabile acest plan creează premisele continuării unui model de succes în economia locală.

d) Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau a apelor). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice. Efectele descrise mai jos sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului. Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Pe parcursul funcționării, prin natura activității, nu este preconizat impact semnificativ asupra mediului. Beneficiarul are autorizație de mediu pentru activitatea pe care o derulează în prezent și prin extinderea propusă estimează o creștere a producției cu 50%.

Sursele de poluanți pentru ape în perioada de execuție sunt:

- posibile scurgeri accidentale ale apelor uzate menajere de la toaletele ecologice;
- posibile poluări accidentale prin antrenarea în pluvial a deșeurilor;
- scurgeri accidentale de fluide din circuitele autovehiculelor și utilajelor de construcții.

Măsuri de protecție:

În tehnologiile de construire nu se vor adopta măsuri de evacuare a apelor uzate la suprafața solului sau în subteran. Nu sunt necesare stații de epurare sau preepurare. Pentru evitarea poluării din sursele amintite, se vor lua următoarele măsuri:

- Pentru prevenirea poluării prin scurgeri accidentale din toaleta ecologică se prevăd întreținerea și golirea ritmică a toaletelor de către societatea autorizată, specializată, care le gestionează. În caz de poluări accidentale se vor folosi kit-uri cu materiale absorbante, care ulterior vor fi gestionate ca deșeuri.
- Se prevăd măsuri de prevenire a dispersării deșeurilor prin utilizarea de recipiente adecvate, acoperite, etanșe, precum și evacuarea ritmică a deșeurilor de către firme autorizate, fără a se crea stocuri mari.
- Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți a solului de către utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor. Aceste accidente pot fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor la baza acestora) sau tehnologice (protejarea pe timpul execuției a conductelor active, fixarea lor la poziție etc.). Pe durata lucrărilor de construire vor fi luate următoarele măsuri:
 - în cazul polurii accidentale (scurgeri de motorină sau uleiuri), pământul contaminat va fi excavat și preluat pentru depozitare, tratare sau eliminare de către firme autorizate;
 - accesul auto și parcarile provizorii se vor face pe suprafețele prevăzute cu această destinație;
 - zonele destinate depozitărilor temporare vor avea suprafața impermeabilizată și împrejmuită pentru evitarea împrăștiilor.

Sursele de poluanți pentru aer în perioada de execuție sunt date de:

- Lucrările de construire cu generare de pulberi;
- Funcționarea motoarelor cu ardere internă ale autovehiculelor și utilajelor de construcții, generatoare de poluanți specifici gazelor de ardere a combustibililor de origine petrolieră.

Masuri de protectie:

- In vederea diminuarii generarii de pulberi se aplica stropirea cu apa. Pentru prevenirea dispersiei pulberilor la transportul materialelor pulverulente, bena autovehiculelor se acopera cu prelata.
- Pentru reducerea efectelor gazelor de ardere provenite de la autovehicule si utilaje, se vor lua urmatoarele masuri:
 - utilajele vor fi intretinute corespunzator respectand programele de revizii periodice specifice;
 - curăţenia zilnică a şantierelor si in special a căilor de acces;
 - spălarea roţilor utilajelor de transport inainte de accesul pe drumurile publice;

Surse de zgomot si vibratii in perioada de executie:

Sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de functionarea autovehiculelor, utilajelor si sculelor electrice folosite in constructii. Echipamentele tehnice vor fi de ultima generatie, silentioase si care nu vor genera vibratii. Nu sunt identificate lucrari de executie generatoare de zgomot si vibratii peste limitele admise.

Masuri de protectie:

Motoarele autovehiculelor si utilajelor de constructii sunt carcasate si dotate cu mijloace de atenuare a zgomotului. Se va intretine starea tehnica a acestora. Pentru zgomotul din surse punctuale se pot folosi panouri fonoabsorbante.

Protectia impotriva radiatiilor pe perioada de executie:

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

Măsurile de protectie a mediului in perioada de functionare:

Activitatea actuala este autorizata din punct de vedere al protectiei mediului (Autorizatia de mediu nr. 161 / 2024). Din punctul de vedere al impactului asupra mediului, se pot preciza următoarele consideratii generale:

- nu vor exista în zonă surse de poluare cu impact semnificativ;
- nu există în zonă riscuri naturale;
- alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar se va face din reseaua de apa existenta pe amplasament, utilizand bransamentul existent;
- apele menajere se vor descarca in reseaua de canalizare Aquatim, utilizand acelasi punct de racord;
- apele meteorice din incinta sunt colectate prin guri de scurgere si deversate la reseaua publica prin intermediul unui separator de hidrocarburi de 4mc; extinderea propusa va utiliza reseaua existenta si se propune un bazin de retentie pentru deversarea controlata la reseaua publica;
- deşeurile rezultate în urma extinderii activităţii vor fi colectate similar cu situatia actuala; exista contracte de gestionare a deseurilor cu firme specializate pentru toate tipurile de deseuri generate; nu sunt preconizate alte tipuri de deseuri in urma extinderii, doar unele cresteri ale cantitatilor;
- din punct de vedere al mediului natural, prin intervenţia propusă nu sunt distruse plantaţii sau ecosisteme valoroase pentru mediu, sunt propuse zone verzi noi cu plantări de arbori şi vegetaţie.
- spaţiile verzi propuse totalizează o suprafaţă de 25% din suprafata. Acestea sunt prevazute ca spatii verzi compacte si spatii verzi de aliniament.

- nu există în zonă bunuri de patrimoniu stabilite la nivel local, județean, național sau internațional prin legislația specifică;
- terenul nu are valoare din punct de vedere peisagistic.
- terenul nu are potențial turistic.
- planul de față respectă întocmai legislația națională și comunitară de mediu, în special din punctul de vedere al gospodăririi deșeurilor și al apelor: deșeurile sunt deja colectate diferențiat și evacuate de către societăți specializate iar sistemele de alimentare cu apă și canalizare menajeră sunt prevăzute în sisteme centralizate.

Sursele de poluanți pentru ape în perioada de funcționare sunt:

Sursele de poluanți pentru ape sunt apele uzate fecaloid menajere de la grupurile sanitare aferente obiectivelor propuse, precum și posibile poluări accidentale prin antrenarea în pluvial a deșeurilor sau scurgerilor accidentale de fluide din circuitele autovehiculelor sau a unor utilaje.

Măsuri de protecție:

Apele menajere se colectează în canalizarea menajera publică prin intermediul racordului existent. Pentru prevenirea antrenării în pluvial a deșeurilor, acestea se colectează în spații amenajate, în recipiente adecvate naturii lor, se evacuează ritmic, fără a se crea stocuri mari. Extinderea propusă va utiliza infrastructura existentă.

Pentru prevenirea potențialei contaminări cu fluide scurse accidental din circuitele autovehiculelor se întretine starea tehnică (etanșitatea) acestora în unități service autorizate, iar în cazul unei scurgeri accidentale se prevăd mijloace de colectare și kit-uri cu materiale absorbante, care după utilizare se predau ca deșeurile pentru neutralizare unităților specializate.

Apele pluviale de pe platforma carosabilă și de pe parcarile din incintă vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și directionate către separatorul de hidrocarburi de 4mc existent, apoi deversate în bazinul de retenție propus. Debitele stocate în bazinul de retenție vor fi evacuate controlat după încetarea ploii, prin pompare, într-un camin de linistire și apoi la caminul de racord pluvial existent.

Surse de poluanți pentru aer în etapa de funcționare:

În extinderea propusă este preconizată suplimentarea cu încă una sau două centrale termice pe gaz, necesare pentru încălzirea spațiilor. Dimensionarea se va face în etapele următoare de proiectare, în funcție de suprafețele exacte ale extinderii.

Măsuri de protecție:

Vor fi prevăzute cosuri pentru dispersia gazelor de ardere provenite de la centralele termice suplimentare.

Surse de zgomot și vibrații în perioada de funcționare:

În timpul exploatării nu sunt identificate surse de zgomot și vibrații care să depășească limitele admisibile. Vor fi respectate prevederile legale în vigoare.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Lucrările proiectate nu afectează ecosistemul terestru și acvatic.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru asezari umane sau alte obiective de utilitate publica.

Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate ca urmare a extinderii activitatii desfasurate sunt:

Cod deșeu	Denumire deșeu	Sursa generatoare	Cantitate max / an	Mod de gestionare
08 03 18	Deseuri de tonere de imprimante, altele decat cele specificate 08 03 17	Birouri	0,01 t	Saci plastic
20 01 36	Deseuri de echipamente electrice si electronice casate	Echipamente birouri	0,01 t	Saci plastic
20 01 39	Materiale plastice	Resturi de la taierea lentilelor din plastic	7 t	Saci plastic
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Angajati	5 t	Pubela plastic 120l
15 01 01	Ambalaje de hartie si carton	Cutii materii prime	5 t	Container 1,1mc
15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	Materii prime si auxiliare	0,5 t	Pubela galbena 240l
15 01 03	Ambalaje din lemn	Materii prime	0,5 t	Pubela
15 01 04	Ambalaje din metal	Materiale auxiliare	0,5 t	Saci plastic
15 01 10	Ambalaje care contin reziduuri sau care sunt contaminate cu substante periculoase	Materiale prime si auxiliare	0,07 t	Saci plastic

Nu exista alte tipuri de deseuri colectate, comercializate, baterii, etc., stocate temporar sau tratate.

Modul de transport:

- deseurile menajere sunt transportate cu mijloacele de transport ale operatorului de salubritate;
- deseurile valorificabile sau cele destinate eliminarii vor fi transportate cu mijloacele firmelor specializate cu care initiatorul are contracte in derulare, cu respectarea legislatiei specifice; predarea deseurilor in vederea transportului se va face cu asigurarea formularelor de transport si cu asigurarea ambalarii si etichetarii corespunzatoare.

Monitorizarea gestiunii deseurilor:

- se va tine evidenta gestiunii deseurilor si se vor elabora si detine fise de caracterizare;
- se vor raporta catre APM Timis, conform prevederilor legale.

Modul de gospodarire al ambalajelor:

- deseurile de ambalaje se vor stoca in recipiente adecvati care sa impiedice pierderea de continut, amplasati in locuri special amenajate;
- deseurile de ambalaje se vor prelua de societati autorizate, specializate cu asigurarea completarii documentelor de transport; se vor detine fise de caracterizare a deseurilor de ambalaje contaminate cu substante periculoase conform art. 8 (4) din OUG nr. 92/2021;
- nu se vor forma stocuri de deseuri care sa prezinte risc de afectare a factorilor de mediu.

Modul de gospodarire a substantelor toxice si periculoase:

Substantele folosite suplimentar prin extinderea activitatii:

Nr. crt.	Denumire substanta	Consum max / an	Categorie Fraza Risc	Mod de depozitare
1	Acetilacetona	10 kg	-	Raft metalic
2	Acetona p.a.	150 kg	H225; H319; H336	Raft metalic
3	Alcool etilic	300 kg	H225; H319	Raft metalic
4	Alcool metilic absolut	50	H225; H301+H311+H331; H370	Raft metalic
5	Alumox P	1500 kg	-	Raft metalic
6	Deconex OP - 148R	15 kg	-	Raft metalic
7	Detergent NaOH rotulis	150 kg	-	Raft metalic
8	Dropink	3 kg	-	Raft metalic
9	Lac 152-72-NT (SCL)	85 kg	-	Raft metalic
10	Lac IM-9200 (Rodenstock)	45 kg	-	Raft metalic
11	Topcoat Pills (lac pentru tratament antireflex)	1 kg	-	Raft metalic
12	Trioxid de aluminiu	1 kg	-	Raft metalic
13	Ulei mentenanta mecanica	2 kg	-	Raft metalic
14	Ulei siliconic / Oil Synteso D220	10 kg	H315; H318; H332; H400, H410, H412	Raft metalic
15	Vopsea lavabila mentenanta	7 kg	-	Raft metalic
16	Acetat de etil	7 kg	-	Raft metalic
17	Syntilo 9954	400 kg	-	Raft metalic
18	Monoxid de siliciu / SiO	4 kg	H20	Raft metalic
19	Bioxid de siliciu / SiO2	10 kg	-	Raft metalic

Mod de gospodarire:

- ambalare - ambalaje originale;

- transport - mijloace de transport agreat de RAR, cu respectarea prevederilor Legii 122/2002 si HG 1326/2009;
- depozitare - locuri special amenajate;
- utilizare - in procesul de productie;

Mod de gospodarire al ambalajelor folosite la substantele periculoase:

- ambalajele cu continut de substante periculoase se predau catre societati specializate spre eliminare; de precizat ca initiatorul are astfel de contracte in derulare.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deseurilor sau de gospodarirea apelor);

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodarirea deseurilor sau a apelor uzate menajere / pluviale se va realiza in deplina concordanta cu legislatia in vigoare.

3.7.2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice. Efectele descrise mai jos sunt de scurtă durată, reversibile și cu impact redus asupra mediului. Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens.

Pe parcursul functionarii, prin natura activitatii si masurile descrise anterior, probabilitatea unui impact semnificativ asupra mediului este redusa. In eventualitatea putin probabila a aparitiei unui eveniment, durata acestuia nu poate fi decat redusa. Frecventa sau reversibilitatea sunt improbabile prin aplicarea masurilor descrise.

b) natura cumulativa a efectelor;

Beneficiarul are autorizatie de mediu pentru activitatea pe care o deruleaza in prezent. Prin extinderea propusa estimeaza o crestere a productiei cu 50%, preconizand acelasi tip de activitati ca cele existente, autorizate. Intr-unul din scenariile avansate de initiator, in extinderea propusa se va muta activitatea de call center + facturare, magazia de produse finite si magazia de piese de schimb si accesorii. Vor fi dezafectate o buna parte din containerele existente pe amplasament iar panourile fotovoltaice, amplasate in momentul de fata la sol vor fi relocate pe acoperisul extinderii. Materia prima utilizata, precum si deseurile generate suplimentar sunt descrise anterior.

Sunt preconizate urmatoarele suplimentari petru dotari (instalatii si utilaje):

Nr. crt.	Dotari	Caracteristici	Nr. buc.
1	Depozit vertical lentile optice semifinisate	Tensiune 230V, putere 1 kW	1
2	Masina de blocat Optotech	Tensiune 230V, putere 0,8 kW	2
3	Masina de frezat Optotech	Tensiune 230V, putere 12 kW	1
4	Masina de lepuir si polisat Optotech	Tensiune 230V, putere 7,2 kW	2
5	Instalatie tratament antireflex	Tensiune 230V, putere 15 kW	2

6	Instalatie racire Policold	Tensiune 230V, putere 11 kW	2
7	Frontifocometru lentila	Tensiune 230V, putere 0,05 kW	4
8	Compresor aer Kaeser	Tensiune 230V, putere 11 kW	1
9	Uscator aer Kaeser	Tensiune 230V, putere 1 kW	1
10	Cititor contur rama	Tensiune 230V, putere 0,3 kW	1
11	Masina de frezat si finisat contur lentila	Tensiune 230V, putere 1,8 kW	1

Prin aceasta extindere se preconizeaza cresterea productiei de lentile de plastic de la 1.000.000 buc/an la 1.500.000 buc/ an.

Respectarea masurilor descrise anterior in cadrul cap. "**Probleme de mediu relevante pentru plan sau program**" limiteaza semnificativ impactul asupra mediului, situatia viitoare fiind similara activitatii actuale, autorizate. Nu sunt identificate masuri suplimentare, fata de cele existente, ca efect al cumularii activitatilor.

c) natura transfrontaliera a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

La toate activitatiile viitoare se vor respecta legislatia de mediu, normele sanitare, normele de protectie a muncii, normele PSI etc, riscul fiind unul obisnuit, fara probleme speciale.

e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Nu este cazul.

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

Amplasamentul studiat nu prezinta caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural. Avand in vedere ca bilantul suprafetelor stabilit prin prezenta documentatie are la baza regulamentele si legislatia de urbanism in vigoare, nu se pune problema folosirii terenului in mod intensiv.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

Nu este cazul.

3.8 Obiective de utilitate publică

Terenul este proprietate privata. In momentul de fata nu sunt identificate suprafete de teren necesar a fi trecute din domeniul privat in cel public. Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare va fi suportata de catre initiator.

4. Modul de integrare a investiției propuse în zonă

Activitatea Interoptik este într-o continua dezvoltare de 32 de ani și s-a dovedit a fi un model de succes. Nu sunt identificate elemente de contrast între dezvoltarea actuală, cea propusă și cele din vecinătate.

5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR

Prin realizarea proiectului va fi utilizat un teren pentru care opțiunile de dezvoltare pot merge natural doar în direcția extinderii activității actuale. Consecințele economice sunt evidente: vor fi generate noi locuri de muncă, respectiv venituri din taxe și impozite la bugetele locale.

6. Categoriile de costuri

6.1 Costuri suportate de privați

- Costuri suportate în interiorul PUZ - obiectivele propuse vor fi realizate de către inițiator din fonduri proprii;
- Costuri suportate în exteriorul PUZ - vor fi suportate de inițiator acele costuri generate de investiții necesare funcționării obiectivului propus (racorduri, branșamente, eventuale extinderi/modernizări de rețele, lucrări rutiere, eventuale operațiuni cadastrale, etc.). Nu vor fi suportate de către inițiator alte tipuri de investiții generate de autorități sau de persoane fizice sau juridice, care nu au legătură cu obiectivul sau care exced minimele cerințe pentru funcționarea acestuia.

6.2 Costuri suportate de autoritățile publice locale

- Costuri suportate în interiorul PUZ - nu sunt identificate;
- Costuri suportate în exteriorul PUZ - nu sunt identificate cheltuieli angrenate de acest obiectiv. Eventuale modernizări de orice tip, extinderea infrastructurii, etc. pot fi realizate de autorități independent de acest obiectiv și fără a fi generate de acesta.

7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Din punct de vedere al oportunității socio-economice, tema proiect propusă se constituie într-o perspectivă realistă de dezvoltare a zonei, cu efecte pozitive asupra ei. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va face în concordanță 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 și prevederile legale în vigoare. În urma aprobării PUZ-ului în cadrul Consiliului Local Timisoara, se va putea trece la etapele următoare ale proiectului:

- întocmire DTAC - PT și obținere AC pentru construcțiile propuse, amenajările și dotările aferente;
- executia și darea în folosință a obiectivelor stabilite prin tema.

Intocmit
arh. George Ciuhandu

