

FOAIE DE CAPAT

PR. NR. 150/2022

DENUMIRE PROIECT **PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA ACTIVITATI
ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL**

AMPLASAMENT **: Timișoara, nr. CF 453181; 453182; 404982, jud. Timiș**

BENEFICIAR **: ȚEPEȘ BEATRICE**

PROIECTANT GENERAL : **S.C. ATG STUDIO S.R.L.
TIMISOARA, SPLAIUL NISTRULUI, NR. 1, AP. 5,
Tel/fax:0748013978**

FAZA DE PROIECTARE **: P.U.Z.**

S.C. ATG STUDIO S.R.L.

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

- Foaie de capat
- Lista de semnaturi
- Borderou general al P.U.Z.
- Certificat de Urbanism
- Extrase CF
- PV OCPI si plansa anexa
- Memoriu de prezentare
 - 1. Introducere
 - o 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
 - o 1.2 Obiectul lucrarii
 - o 1.3 Surse documentare
 - 2. Stadiul actual al dezvoltării
 - o 2.1 Evolutia zonei
 - o 2.2 Incadrare in localitate
 - o 2.3 Elemente ale cadrului natural
 - o 2.4 Circulatia
 - o 2.5 Ocuparea terenurilor
 - o 2.6 Echipare edilitara si electrica
 - o 2.7 Probleme de mediu
 - o 2.8 Optiuni ale populatiei
 - o 2.9 Probleme privind aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
 - 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
 - o 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - o 3.2 Prevederi ale P.U.G.
 - o 3.3 Valorificarea cadrului natural
 - o 3.4 Modernizarea circulației
 - o 3.5 Zonificarea functionala
 - o 3.5.1 Reglementari
 - o 3.5.2 Bilant teritorial
 - o 3.5.3 Indici urbanistici
 - o 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
 - o 3.7 Protectia mediului
 - o 3.8 Obiective de utilitate publica

- 4. Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona
- 5. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul U.T.R.
- 6. Categorii de costuri
- 7. Concluzii
- Plan de incadrare in zona / incadrare in PUG
- Situatia existenta
- Reglementari Urbanistice
- Circulatia terenurilor
- Propunere mobilare urbana
- Volumetrii

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL – Zona de activitati economice cu caracter industrial (Ei)
Amplasamen : Timișoara, nr. CF 453181 si 453182, jud. Timiș
Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL
Beneficiar proiect : TEPEȘ BEATRICE
Proiectant general : S.C. ATG STUDIO S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Se solicita de beneficiar realizarea unui PUZ care are ca obiect **Zona de activitati economice cu caracter industrial**

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

Din punct de vedere juridic terenurile identificate prin CF 453181 (2797mp), CF 453182 (5594mp), CF 404982 (5225mp) au ca proprietar pe Tepes Beatrice.

Suprafata totala a parcelor este de 13616mp.

Terenurile se afla in extravilanul mun. Timisoara.

1.3. Surse de documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru intocmirea PUZ sunt :

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Alte documentatii de urbanism aprobate in zona
- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata
- OMS 119/2014 privind normele de igiena
- HCJ 115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis
- PUG Timisoara aprobat prin HCL 457 din 2023

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In aceasta zona exista un mix de terenuri ce au functiuni diverse: in imediata apropiere terenuri agricole sau cu functiunea de servicii productie si depozitare, iar peste strada Lt. Ovidiu Balea - DN59A functiunile propuse prin PUZ-ul aprobat cu HCL __/2021 – Locuinte individuale, Locuinte colective cu servicii la parter, Institutii publice, Servicii cu depozitare, Dotari si servicii, Dotari si servicii de agrement, Spatii verzi.

Terenurile se afla in extravilanul municipiului Timisoara.

2.2. Incadrare in localitate

Terenul se afla in vestul municipiului Timisoara, avand acces de pe str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A.

Vecinatati

Zona studiata se delimiteaza in partea de nord cu str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A, la est cu parcelele nr. Top. A 869/3, la sud canal existent HCN 863; la vest parcela nr. top. A 869/1.

In aria studiata de 1500 m fata de limita de proprietate a terenurilor cu CF 453181 si CF 453182:

- in nord: la aprox. 1000 m se afla zona de triaj al cailor ferate Ronat (Triaj 1);
- in nord-est: la aprox. 500 m se afla limita proprietatii Cimitirului Ortodox Timisoara Ronat;
- in est: la aprox. 100 m se afla o statie de betoane;
- in est: la aprox. 400 m se afla caile ferate CFR;
- in sud-est: la aprox. 400 m se afla locuinta unifamiliala;
- in vest: la aprox. 300 m se afla hala de depozitare;
- in vest: la aprox. 1000 m se afla post de transformare;
- in nord-vest: la aprox. 500 m se afla depozit de masini;

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, nu se afla in zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice. Parcelele sunt situate in zona II de referinta – Aerodrom Cioaca. Terenurile se afla in vestul municipiului Timisoara, avand acces de pe str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Conform extraselor CF, terenurile sunt in extravilanul mun. Timisoara si sunt libere de constructii.

Regimul eolian in partea de sud – vest a Romaniei este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interfereaza deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. In zona de campie, cea mai mare pondere o au vanturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepa. El se caracterizeaza prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C), intervalul anual fara inghet este mai extins (peste 200 de zile), iar numarul mediu anual de zile cu inghet mai mic (95).

Clima este temperat – moderata.

2.4. Circulatia

Accesul la zona se face de pe strada Lt. Ovidiu Balea – DN59A si strada Dan Mateescu.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul nu este afectata de constructii..

2.6. Echipare edilitara si electrica

2.6.1 Alimentare cu apă

Din punct de vedere al alimentării cu apă, pe strada Locotenent Ovidiu Balea la cca. 510m distanța de amplasament, la est, există rețea stradală de alimentare cu apă și anume o conductă de apă Ø400 mm.

2.6.2 Canalizarea menajeră

Din punct de vedere al canalizării, pe strada Locotenent Ovidiu Balea la cca. 520m distanța de amplasament, la est, există un canal menajer din PVC cu diametrul D=600 mm.

2.6.3 Canalizarea pluvială

Din punct de vedere al canalizării pluviale, nu există rețele pentru colectarea apelor. Pe limita sudică a parcelei studiate se află un canal de desecare funcțional: HCN 863.

2.6.4 Rețeaua de alimentare cu energie electrică

În momentul actual, adiacent zonei studiate se află: linii electrice aeriene de înaltă tensiune de 110 kV la aproximativ 102 m de parcela studiată; linii electrice aeriene de medie tensiune 20kV la aproximativ 16 m de parcela, precum și un post de transformare în anvelopă de beton, 20/0,4 kV, în exploatare.

2.6.5 Canalizație telecomunicații

În momentul actual, în zona studiată nu există o canalizație de telecomunicații.

2.6.6 Alimentarea cu gaz

Proprietarul SC Delgaz Grid administrează rețeauă de gaz G.N P.Redusa PE 90mm ce se află la aproximativ 15 m de limita de nord a parcelei studiate, pe str. Locotenent Ovidiu Balea.

2.6.7 Rețele Termice

Proprietarul Colterm SA nu deține rețele termice în zona amplasamentului.

2.6.8 Transport Public

În prezent, Societatea de Transport Public Timisoara nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice. Pe str. Locotenent Ovidiu Balea, în dreptul zonei studiate se desfășoară transport public cu autobuze.

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori. Cel mai poluant factor îl reprezintă stația de betoane, ce se află la aprox. 100 m est de zona studiată.

Terenul este aproximativ plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice.

Nu este cazul de inundații: ploi torențiale, topiri bruste de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor - rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale;

Nu există șanse ca să apară alunecări de teren deoarece terenul este relativ plat. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice.

Nu este cazul de alunecări de teren active, reactive sau inactive.

2.8. Optiuni ale populatiei

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de avizare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare, CU si consultarea cu furnizorii de utilitati rezulta ca aceste elemente pot constitui premisa reala pentru abordarea unor propuneri in zona studiata, incluzand prin aceasta :

- extinderea intravilanului ;
- propunerea unor dezvoltari de servicii productie si depozitare, activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;
- sistematizarea terenurilor ;
- propunerea unor noi accese si drumuri de legatura.

3.2. Prevederi ale PUG

In PUG aprobat prin HCL nr.457/2023 terenurile sunt incluse in zona terenurilor cu destinatie agricola. Latura estica a terenurilor studiate se invecineaza cu terenuri incluse in zona de activitati economice cu caracter tertiar (Ei).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul existent se afla intr-un cadru urban cu putine constructii, neavand o valoare ridicata a cadrului natural.

Pe terenul studiat se doreste amenajarea unei zone verzi adiacenta canalului Hcn 863-6/2m in suprafata de 1253,50mp. De asemenea, pe fiecare parcela de activitati economice rezultata se va amenaja un spatiu verde in suprafata de minim 25% din aceasta.

3.4. Modernizarea circulatiei

Pentru modernizarea accesului spre parcelele 1,2,3 si 4 se va ceda o suprafata de 1531,05mp in vederea realizarii strazii Dan Mateescu situate la est la un prospect final de 14m. Strada Dan Mateescu se intersecteaza la nord cu strada Lt. Ovidiu Balea – DN59A.

Se prevede minim 1 acces pe parcela dimensionat conform legislatiei in vigoare.

3.5. Zonificarea functionala

Pe parcele se va realiza o zona de activitati economice cu caracter industrial si activitati complementare si de sustinere a acestora.

3.5.1 Reglementari

Suprafata totala a parcelelor reglementate este de 13616mp din care se va ceda catre domeniul public o suprafata de 1531,05mp pentru intregirea/largirea prospectului stradal propus in partea de est prin reglementari anterioare.

Se propun 3 parcele cu functiunile de activitati economice cu caracter industrial si activitati complementare si de sustinere a acestora si o parcela ca spatiu verde adiacenta canalului Hcn 863-6/2m. Zona de implantare a constructiilor va avea o retragere de 10 fata de aliniamentul stradal, minim 6m sau H/2 fata de limitelle laterale si minim 10m fata de limita posterioara.

In cazul in care functiunea propusa necesita o suprafata mai mare decat cea propusa (LOT1, LOT2 si LOT3), aceste loturi se pot unifica, cu conditia ca parcela rezultata sa respecte conditiile de parcelare din PUG si anume:

- sa aibe front la strada
- lungimea frontului la strada sa fie mai mare sau egala cu 50m
- adancimea sa fie mai mare decat frontul la strada
- suprafata sa fie mai mare sau egala cu 3000mp
- sa aiba forma regulata.

Retragerile zonei de implantare va tine cont de noile limite de proprietate rezultate dupa unificare.

Indicii urbanistici se vor pastra si se vor raporta la suprafata de teren rezultata dupa unificare.

Se prevede minim 1 acces pe parcela dimensionat conform legislatiei in vigoare.

3.5.2. Bilant teritorial

Teren Studiat (CF 453181+ CF 453182+CF404982)		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren agricol		13616	100.00	0	0
Activitati economice cu caracter industrial	Constructii	0	0.00	6513.21	47.83
	Alei pietonale si auto, parcare in incinta	0	0.00	1628.30	11.96
	Spatii verzi	0	0.00	2713.84	19.93
Zona verde		0	0.00	1229.60	9.03
Strazi (carosabil, zona verde in aliniament, pista de biciclete, trotuar)		0	0.00	1531.05	11.24

**Se va prevedea o zona verde in suprafata totala de 3943.44mp reprezentand 28.96% din suprafata parcelei initiale.*

3.5.3. Indici constructivi propusi

POT maxim: 60%

CUT maxim: 1.2
Regim de inaltime maxim: S+P+4E partial*
Inaltime maxima.: 18.00m
pentru obiecte tip totem se accepta H. max 25.00 m

* Suprafata construita in regim de inaltime P+4E nu va depasi 25% din suprafata parcelei.

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Sursa de apă pentru asigurarea apei pentru uz menajer si pentru refacerea rezervei de incendiu la constructiile propuse va fi sistemul centralizat de alimentare cu apa al Municipiului Timisoara.

Din punct de vedere al alimentarii cu apa pe strada Locotenent Ovidiu Balea la cca. 540m distanta de amplasament, la est, exista retea stradala de alimentare cu apa si anume o conducta de apa Ø400 mm.

Se propune extinderea retelei existente de apa pe domeniul public pana in dreptul amplasamentului cu o conducta care se va realiza din PE-HD, Pn 10, De160mm, L=540 m si se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani Dn 100 mm.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in zona studiata se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, De.160 mm, L = 140 m si se va amplasa in zona verde aferenta strazii propuse in PUZ.

Pentru alimentarea cu apa pentru combaterea incendiilor in incintă va fi executata o gospodarie de apa, amplasat in zona verde, conform planului de situatie.

Gospodaria de apa va fi formata dintr-o statie de pompare cu rezervor de incendiu hidranti (V = 54 mc) și retea de incendiu inelară cu hidranti de incendiu.

In incinta zonei studiate in PUZ se realizează o retea de incendiu, amplasata perimetral constructiilor, pentru crearea unui inel de incendiu, care se va realiza din PE-HD, Pn 10, De160mm, L=350 m si se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani Dn 100 mm.

La fiecare parcela se propune cate un bransament de apa si camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat.

Debitele de apa menajera necesare sunt:

Q S ZI MED = 2,48 mc/zi = 0,043 l/s

Q S ZI MAX = 3,22 mc/zi = 0,056 l/s

Q S ORAR MAX = 0,25 mc/h = 0,070 l/s

Rezervorul de incendiu are capacitatea de 54 mc, debitul de incendiu necesar este de 5 l/s. Se propun 5 hidranti supraterani de incendiu exterior.

Debitul de apa pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu este: QRI=0,625 l/s

3.6.2 Canalizarea menajeră

Din punct de vedere al canalizarii, pe strada Locotenent Ovidiu Balea la cca. 560m distanta de amplasament, la est, exista un canal menajer din PVC cu diametrul D=600 mm. Se propune extinderea retelei de canalizare pana in dreptul amplasamentului cu o conducta care se va realiza din PVC-KG, Dn315mm, L=560 m.

Reteaua stradala de canalizare propusa in zona PUZ se va executa din tuburi din PVC-KG, L = 130 m si se va amplasa pe strada propusa.

La fiecare parcela se propune un racord de canalizare menajera si camin de racord.

Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate la intersectii, la schimbarea de directie si de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Apele uzate sunt descarcate in final la statia de epurare a municipiului Timisoara.

Apele colectate in reseaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90, procentul de restitutie se considera de 100% din necesarul de apa calculat.

Debitele menajere evacuate sunt:

$Q_{UZI\ MED} = 2,48 \text{ mc/zi} = 0,043 \text{ l/s}$

$Q_{UZI\ MAX} = 3,22 \text{ mc/zi} = 0,056 \text{ l/s}$

$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0,25 \text{ mc/h} = 0,070 \text{ l/s}$

3.6.3 Canalizarea pluviala

Apele de ploaie de pe platformele betonate, clădiri și zone verzi vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata CP realizata din tuburi din PVC-KG, Dn315÷500mm, L=240m, trecute prin separator de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie propus spre amplasare conform planului de situatie.

Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi transportata prin pompare (pe o distanta de cca 5 m), pana la canalul de desecare HCn 863 aflat in sudul zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

$Q_{PL} = 87,13 \text{ l/s}$

$V_{\text{anual}} = 6.803 \text{ mc/an}$

Volumul bazinului de retentie: **$V = 81 \text{ mc} (\sim 51 \text{ mp})$**

3.6.4 Reteaua de alimentare cu energie electrica

In lungul trotuarelor propuse se va realiza o retea electrica subterana de joasa tensiune pentru racordarea consumatorilor ce vor aparea in zona studiate.

Puterea instalata estimata pentru viitorii consumatori aferenti parcelelor cu functiunea de zona de servicii productie si depozitare, S+P+4E partial , este $P_i = 3 \times 600 \text{ kW} = 1800 \text{ kW}$, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 3 \times 400 \text{ kW} = 1200 \text{ kW}$.

Puterea instalata estimata pentru realizarea iluminatului public este $P_i = 5 \times 0,1 \text{ kW} = 0,5 \text{ kW}$, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 5 \times 0,1 \text{ kW} = 0,5 \text{ kW}$.

Puterea instalata estimata totala este $P_i = 1800,5 \text{ kW}$, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 1200,5 \text{ kW}$

Se propune amplasarea a trei posturi de transformare, 20/0,4 kV, cu $S_n = 600 \text{ kVA}$ ce vor deservi parcelele 1-3. Puterea activa disponibila totala a posturilor de transformare, in regim de functionare optima, este de cca 1177,6 kW.

Posturile de transformare propuse se va putea alimenta, inseriat, dintr-un post de transformare existent, in vecinatatea zonei studiate, in sistemul intrare-iesire. Solutia de

racordare se va stabili de catre Operatorul de Distributie Zonal (E-Distributie Banat).

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente in cablu subteran.

Operatorul de distributie va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Iluminat public

Se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu inaltimea de 11m, capabili sa reziste la lovituri de trasnet, echipati cu corpuri de iluminat cu sursa LED de 100W. Stalpii vor fi prevazuti cu tablou electric inglobat in corpul stalpului si vor fi legati la priza de pamant. Alimentarea stalpilor de iluminat se va realiza in cablu pozat ingropat in sapatura predominant in zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

3.6.5 Canalizație telecomunicații

In lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizație de telecomunicații. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicații și pentru asigurarea flexibilității în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizație Tc subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibra optică. Echipamentele active, pasive și cablurile de telecomunicații vor fi procurate și montate de către furnizorii de servicii agreați.

Fiecare parcelă va beneficia de bransament de telecomunicații.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de racordare și bransament pentru rețelele de telecomunicații care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

3.6.6 Colectarea si depozitarea deseurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale. Evacuarea deseurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

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

3.7. Protectia Mediului

3.7.1. Masurile propuse in vederea diminuarii surselor de poluare:

-Deseurile generate din activitatea propusa a se desfasura vor fi preluate de operatori autorizati.

-Depozitarea deseurilor menajere se va face în pubele amplasate în spatii special amenajate. Ridicarea si transportul acestora se va realiza periodic de catre o firma de salubritate autorizata in baza unui contract.

-Din punct de vedere al canalizarii, pe strada Locotenent Ovidiu Balea la cca. 520m distanta de amplasament, la est, exista un canal menajer din PVC cu diametrul D=600 mm. Se propune extinderea retelei de canalizare pana in dreptul amplasamentului cu o conducta care se va realiza din PVC-KG, Dn315mm, L=520 m. Apele uzate menajere provenite de la cladirile propuse vor fi preluate de conducte menajere de incinta si descarcate intr-un camin de racord. Conductele retelei de canalizare menajera propusa in incinta se vor realiza din tuburi PVC, D=160-200 mm in lungime totala de L=180 m. Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate la intersectii, la schimbarea de directie si de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational. Apele uzate sunt descarcate in final la statia de epurare a municipiului Timisoara.

- Apele de ploaie de pe platformele betonate si parcare vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata CP realizata din tuburi din PVC-KG, Dn315÷500mm, L=250m, trecute prin separator de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie propus (Volum bazin retentie = 81 mc) spre amplasare conform planului de situatie. Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi transportata prin pompare (pe o distanta de cca 15 m), pana la canalul de desecare aflat in sudul zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata. Apele de ploaie cazute in zona verde se vor infiltra liber sistematizat in teren, fiind considerate conventional curate.

- Spatiul verde asigurat prin PUZ este de 25% din suprafata planului.

3.7.2. Recuperarea terenurilor degradate, consolidarea terenurilor instabile

În zona studiata P.U.Z. nu exista terenuri degradate sau instabile, în consecinta nu sunt necesare lucrari pentru consolidarea acestora.

3.7.3. Delimitarea zonelor protejate, cu prezentarea prescriptiilor generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit

Suprafata alocata P.U.Z –ului nu este încadrata într-o zona protejata de conservare a patrimoniului natural sau construit.

3.7.4. Zonele propuse pentru refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Lucrarile propuse ce sunt prevazute a se executa, nu afecteaza peisagistica zonala, nefiind necesare lucrari speciale pentru refacerea peisajului sau a reabilitarii urbane.

3.7.5. Masuri de prevenire si combatere a riscurilor naturale si antropice

Nu sunt necesare masuri de prevenire si combatere a riscurilor naturale

3.8. Obiective de utilitate publica

Se propune completarea strazii Dan Mateescu la un profil de 14m prin cedarea catre domeniul public a unei fasii de teren cu latimea de 8m. Strada rezultata se va amenaja la

prospect final avand carosabil de 7m (o banda cu latimea de 3.5m pe sens), zone verzi in aliniament, pista de biciclete si trotuare.

4. Concluzii, masuri in continuare

Avand in vedere cele de mai sus consideram ca zona studiata are potential de dezvoltare urbana si se incadreaza in planurile de urbanism existente.

5. Anexe

A00 PLAN INCADRARE / INCADRARE IN PUG
A01 SITUATIA EXISTENTA
A02 REGLEMENTARI URBANISTICE
A03 CIRCULATIA TERENURILOR
A04 PLAN MOBILARE URBANA
A05 VOLUMETRIE 1
A06 VOLUMETRIE 2
A07 VOLUMETRIE 3

Intocmit:
arh. Craculeac Mircea

