PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII

ANALIZA DE SIT	
DISFUNCTIONALITATI	**PRIORITATI**
• Prezenta canalului HCN 200 in cadrul parcelei studiate. Canalul reprezinta o limita fizica in cadrul parcelei, fapt care dezavantajeaza evolutia zonei.	• Solutia care sustine atat protectia mediului natural cat si evolutia zonei din punct de vedere social si econimic o reprezinta relocarea canalului in proximitatea limitei estice de proprietate. • Relocarea permite o organizare coerentă a terenurilor și eliminarea discontinuitati. Prin realizarea solutiei tehnice corespunzatoare se mentine functia de colectare si evacuare a apelor, concomitent cu o utilizare eficientă a terenului.
• Prezenta liniilor LEA de medie tensiune in cadrul parcelei. Pe teren se regasesc 2 linii LEA de medie tensiune (20kv), una dintre aceasta parcurge terenul longitudinal, pe aproximativ intreaga sa lungime (paralel cu canalul HCN 200) iar cealalta il parcurge transversal.	• Rezolvarea optima a acestei disfunctionalitati o reprezinta ingroparea liniilor LEA. Astfel, parcela studiata poate fi folosita la capacitatea ei maxima pentru a dezvolta zona din punct de vedere economic si social. • Acest proces elimina restrictiile si zonele de protectie generate de traseul aerian, reduce impactul vizual al infrastructurii tehnice și contribuie la cresterea sigurantei si a calitatii peisajului.
• Parcela studiata nu beneficiaza de acces la toate utilitatile. Aceasta are acces la curent, insa nu si la apa si canalizare, acestea se regasesc proximitate.	• Asigurarea functionalitatii zonei implica aducerea utilitatilor de apa si canal prezente in proximitate, acest pas ajuta la evolutie si dezvoltare. Investitia contribuie astfel la echiparea tehnico-edilitara a unei arii largi.

DJ 691 - TIMISOARA - LIPOVA

UAT DUMBRAVITA

UAT GIARMATA

Hcn 200

CF 411105

DE 197/2

411189

411106

411107

411108

411109

411110

411111

411112

411188

158.60m

104.22m

17.41m

76.19m

77.76m

59.72m

14.96m

25.37m

32.27m

42.31m

81.82m

32.61m

14.44m

10.84m

62.57m

184.5

CONCLUZII ANALIZA DE SIT

Toate demersurile facute pentru rezolvarea disfunctionalitatilor identificate in cadrul analizei de sit (relocarea canalului HCN 200, ingroparea linii Lea, si aducerea utilitatilor) aduc cu ele dezvoltarea zonei din punct de vedere economic si social; totodata se elimina constrângerile tehnice existente, se completeaza infrastructura edilitara, crescand accesibilitatea si siguranta zonei.

Astfel, proiectul propus functioneaza drept catalizator pentru dezvoltarea ulterioara a întregii zone.

DELIMITARI

- Limita proprietate/ Limita PUZ
- Limita intravilan prin PUZ aprobat
- Limite cadastrale existente
- Limita administrativa intre UAT Giarmata si UAT Dumbravita

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- canalul HCN 200 existent in cadrul parcelei
- linii LEA de medie tensiune care traverseaza paralel si transversal parcela
- LEA medie tensiune (20kv)
- parcela studiata nu are acces la utilitati, acestea se afla pe UAT Dumbravita

Specialist RUR	arh. Ruxandra Davidescu	Semnatura			
ARHITECTIM	S.C. ARHITECTIM S.R.L CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar S.C. EMV UTIL S.R.L.	Proiect nr: 102/2026
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1: 1000	Titlu proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII, comuna Giarmata, jud. Timis; CF 411107, nr. cad 411106; CF 411189	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Simina Zbucea				
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data 07/2026	Titlu plansa Analiza disfunctionalitati	Pl. nr: 03
Desenat	arh. Delia Vizitiu				