



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE</b> <i>Intravilan Timisoara zona Plopi Sud , județul Timiș, C.F.442863,442862, S.teren=20.800mp</i>
Beneficiari: Initiator PUZ:	<b>TOTH GHEORGHE TODOR IOAN</b>
<b>Proiectant general:</b>	<b>B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA</b> Arh. Dumitrele Elena-Emilia
<b>Proiectant de specialitate RUR:</b> Arhitectură și urbanism:	<b>B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA</b> Arh. Dumitrele Elena-Emilia
Data elaborării:	<b>iul. 2018</b>



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**  
C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979  
Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV  
Email: emiliadumitrele@gmail.com

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

**Proiectant general:** **B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**  
Arh. Dumitrele Elena-Emilia

**Proiectant de specialitate RUR:**  
Arhitectură și urbanism: **B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**  
Arh. Dumitrele Elena-Emilia



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Memoriu

Certificat de urbanism nr.2158 din 25.05.2018

Extrase CF 442863, 442862

Carte de identitate

Procura speciala

Plan incadrare in zona Primaria Timisoara 1:5000

Plan de situatie Primaria Timisoara 1:500

Plan de amplasament si delimitare a imobilului 1:500- vizat OCPI

### **B. PIESE DESENATE**

Planșa 00 –	Încadrarea în zona	sc.1:5000
Planșa 01 –	Situația existentă	sc.1:1000
Planșa 02 –	Reglementări urbanistice -	sc.1:1000
Planșa 03 –	Propunere de mobilare urbanistică	sc.1:1000



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**  
C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979  
Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV  
Email: emiliadumitrele@gmail.com

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**

*intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp*

Beneficiari: **TOTH GHEORGHE**

Initiator PUZ: **TODOR IOAN**

## **MEMORIU DE PREZENTARE**



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## **1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

### **Denumirea lucrării: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**

*intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp*

Beneficiari: **TOTH GHEORGHE**

Initiator PUZ: **TODOR IOAN**

**Proiectant general:**

**B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

**Proiectant de specialitate RUR:**

Arhitectură și urbanism:

**B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

**Data elaborării: iul. 2018**

## **1.2. OBIECTUL P.U.Z.**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud-vest a intravilanului municipiului Timisoara, in Plopi Sud ,la sud de canalul Bega, a unor parcele destinate constuctiei de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe o suprafată de **20.800** mp teren. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 442863, 442862 și se află în proprietatea lui TOTH GHEORGHE, initiator puz conform procura TODOR IOAN

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- schimbarea destinației terenului din folosinta actuala – agricol in extravilan in teren pentru constructii, zone verzi, drum , dotari in intravilan si stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului
- regimul de inaltime
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- racordarea cladirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Timisoara, se prevedea ca această zonă să fie destinată unitatilor agricole si locuirii.

**În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.2158 din 25.05.2018, prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.**

## **Prevederi ale programului de dezvoltare a orasului pentru zona studiata**

Zona D, teren arabil intravilan, destinatie conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 Plopi Sud preluat de PUG : zona propusa pentru unitati agricole si locuire, terenuri situate in proximitatea Canalului Bega, afectate de canal, de zona de protectie a conductei de gaz si a liniilor electrice aeriene si posibil afectate de sistematizarea zonei.



## **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

- Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 si prelungit prin HCL107/2014
- Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3
- P.U.Z. –uri aprobate în zonă
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscise coordonat in prevederile de P.U.Z.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul studiat între canalul Bega la nord, limita intravilanului Ghiroda la est, limita intravilanului Mosnita Noua la sud- vest si zona de case din cartierul Plopi a evoluat în ultimii ani din zona cu caracter agricol în zona destinata extinderii zonei rezidentiale cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, datorita preturilor mai accesibile ale terenurilor.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul studiat se află în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, fiind nefolosit în prezent.

Zona studiata este accesibila prin drumul de exploatare DE 1709 la nord, De 1693/2 la est si De1696/7 la vest.

Parcela pentru care s-a initiat P.U.Z. este delimitata astfel:

- la nord:De 1709 si parcela Cc1696/2
- la sud:parcela A1696/4
- la vest:DE1696/7
- la est:De 1693/2

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Se va realiza ulterior un studiu geotehnic preliminar, pentru aprecierea conditiilor de fundare în eventualitatea amplasarii de constructii pe amplasamentul studiat.

### **2.4. CIRCULAȚIA**

Zona studiata în documentația de fata este accesibilă dinspre Nord de pe strada Canalul Bega – De 1709

Accesul pe parcela se face din DE1709

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în extravilan.



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

C.F. **442863** Timisoara, numar cad A1696/3 în suprafață de 18.650mp, arabil intravilan, proprietar – TOTH GHEORGHE

C.F. **442862** Timisoara, numar cad A1696/1 în suprafață de 2.150mp, arabil intravilan, proprietar – TOTH GHEORGHE

**- S totală =2,08 ha**

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de arabil, curți construcții aflate în proprietate privată
- b) drumurile de exploatare DE1696/7, De1693/2, De1709, De 1697/6
- c) Canale de desecare: HCn1512, HCn 1693, canalul Bega

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

Principalele disfuncționalități:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone pentru activități economice cu caracter terțiar
- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

a) *Căi de comunicație*

Zona studiată este mărginită la nord de drumul de exploatare DE 1709, la vest de drumul De 1696/7 și la est de DE1693/2

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) *Alimentarea cu apă și canalizare*

În apropierea zonei există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare, precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie.

În interiorul terenului studiat există canalul de desecare, HCn 1693 și HCn 1512.

c) *Alimentarea cu gaze naturale*

Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de principiu de la E-on gaz.

d) *Alimentarea cu energie electrică*

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

e) *Telefonizare*



## **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

În zonă există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de principiu de la TELEKOM.

### *f) Rețea de televiziune în cablu*

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile, pasuni.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Canalul de desecare aflat în zona de studiu va fi menținut, fără devierea traseului.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul Timisoarei;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

#### **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

În scopul amplasării unor obiective destinate industriei nepoluante-depozitare, birouri, servicii, producție, comerț, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

#### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

Luând în considerare propunerile facute în PUG Timisoara aflat în Etapa a 3-a: elaborarea propunerilor PUG și a RLU aferent, aceasta zonă este propusă pentru locuințe individuale de tip urban

#### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi –în proporție de minim 5%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

#### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona tin cont atât de parcelările și P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majora propusă prin *PUG etapa 3*





## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Drumul de exploatare De1696/7 va avea un prospect final de 20m conform PUG, drumul de exploatare DE 1693/2 va avea un prospect final de 12m, iar strazile interioare propuse vor avea 12m.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectata în zona.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundație din balast si piatra sparta si o îmbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al municipiului Timisoara;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- parcele pentru locuințe individuale de tip izolat, cuplat, duplex(maxim 2 unitati locative pe parcela)– 22, cu suprafețe variind între 415mp și 722mp,
- 1 parcelă pentru dotari si servicii publice, cu suprafata de 1052mp
- 1parcela pentru spațiu verde cu suprafața de 1066mp
- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M pentru locuințe individuale si P+2E+M pentru dotari si servicii publice
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

#### **Locuințe**

P.O.T. max Locuinte- 35%

C.U.T. max Locuinte- 1,05

Hmax. Cornisa 8m P+1E+M

#### **Dotări și servicii publice**

P.O.T. max Dotări si servicii- 40%

C.U.T. max Dotări si servicii - 1,6

Hmax. Cornisa 12m P+2E+M

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela(min 2 locuri)

Pentru parcela de dotari necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, functiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96) si RLU Timisoara

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

a) Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelelor existente sau proiectate în zonă

b) Canalizarea menajeră se va face prin extinderea rețelelor existente sau proiectate în

Pr. nr.94/2018 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan**

Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



zonă

c) Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren. Terenul studiat este străbătut de un canal de desecare. Acesta își va păstra traseul.

d) Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețelele existente în zonă. De la PT se vor realiza racorduri de joasă tensiune la fiecare obiectiv.

e) Telecomunicații

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

f) Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problemicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.): propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.

Prevenirea producerii riscurilor naturale: nu e cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi: se prevăd spații verzi și punerea în valoare a cadrului natural existent.

Organizarea sistemelor de spații verzi: spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.



## **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

### **4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

Din punct de vedere economic si social, investitia va contribui la crearea unui cartier de locuinte cu dotari complementare zonei de locuit in aceasta zona a Timisoarei propus si prin strategia de dezvoltare a orasului

### **5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE**

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:

-lucrarile tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retelele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz, fibra optica, amenajarea prin pietruire a drumurilor propuse.

-Primaria Timisoara va finanta partea de lucrari rutiere(carosabil, trotuare, zona verde, pista biciclete, semaforizarea, iluminat stradal) pentru realizarea profilelor propuse in PUG

### **6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Prezentul studiu nu modifica zonificarea P.U.G., incadrandu-se in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunere de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Conform Masterplanului Timisoarei propunerea se incadreaza in tendinta de marire a fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii in cartierele rezidentiale.

Întocmit,  
Arh. Dumitrele Elena- Emilia