

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a P.U.Z.

▪ DENUMIRE PROIECT:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui spațiu de cazare și servicii adiacente/ Camin Studentesc prevazut la parter și subsol cu SAD care deservesc nevoile locatarilor din Campusul Universitar iar la etaj cu spațiu de locuit/ camere de închiriat, în regim de înălțime S+P+3E sau S+P+2E+Er

▪ ADRESA INVESTITIEI:

Jud. Timis ,Mun. Timisoara, Nr. Cad 410709;

CF 410709-Timisoara.

▪ BENEFICIAR:

SC JOHNNY SHOES SRL

▪ SUPRAFATA

396 mp

1.2 Obiectul lucrării

Elaborarea documentației de față este determinată de intenția de a crea spații de cazare și servicii adiacente.

Documentația se elaborează la comanda beneficiarilor **SC JOHNNY SHOES SRL**, având ca obiect crearea unor spații de cazare și servicii aferente pe parcela nr CF410709(396mp). De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Terenul studiat este proprietate privată, situat în centrul municipiului Timisoara, în intravilan și adosat fostei străzi Dodona.

Parcela cadastrala care face obiectul prezentei documentatii este

Nr. Cad410709 Teren intravilan

Beneficiarul solicita întocmirea documentației de urbanism necesare în vederea stabilirii zonei de implantare, regimului de înălțime, funcțiunii și retragerile minime necesare, accesul la parcela, precum și echiparea tehnico-edilitară aferentă.

La elaborarea documentației de urbanism se vor avea în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică a mun. Timișoara.

În acest scop se analizează perimetrul adiacent și se studiază posibilitatea reconsiderării zonei din punct de vedere urbanistic.

Regimul juridic al terenului luat în studiu se prezintă astfel:

- teren arabil intravilan cu nr. Cad **410709** (CF nr410709) aflat în proprietatea lui **SC JOHNNY SHOES SRL(drept de suprafață pe 25 ani)** cota 1/1.

Regimul economic al terenului luat în studiu se prezintă astfel: teren arabil intravilan.

Documentația prevede: stabilirea zonei de implantare, a retragerilor față de de limitele parcelei, accesul la parcelă, zone verzi.

Planul Urbanistic Zonal cuprins în prezenta documentație este întocmit în conformitate cu Legea 50/1991 republicată și Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind Metodologia de elaborare a conținutului - cadru al Planului Urbanistic Zonal, ținând cont și de OMS 119/2014, 994/2018 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea " Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației", prezenta documentație tratând următoarele probleme enunțate de către beneficiar:

- parcelarea în conformitate cu R.G.U. și prevederile Consiliului Județean Timiș;
- stabilirea regulilor urbanistice de amplasare a construcțiilor în cadrul parcelei și a procentelor de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Timișoara;
- ambientarea zonei, soluții de principiu, spațiu verde, iluminat public.

Zona studiată este prevăzută în PUG-ul Municipiului Timișoara ca fiind o zonă destinată locuirii.

1.3 Surse documentare:

Studii și proiecte elaborate anterior:

1. Plan Urbanistic General – Municipiul Timișoara, aprobat prin HCL nr 157/2002;
2. PUZ Campus Universitar Timișoara
1. . Date topografice și cadastrale proiect întocmit de Ing. Pokker Cristean-Pavel.

Date statistice:

La ora actuală, terenul este intravilan, curți-construcții.

La întocmirea prezentului PUZ s-a consultat și respectat „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM - 010 – 2000” din august 2000. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1 Evoluția zonei:

Evoluția zonei și încadrarea în teritoriu

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției geografice municipiului Timișoara, are un important potențial de dezvoltare atât a activităților serviciilor, cât și al locuirii.

Tendința de dezvoltare a municipiului Timișoara este de ocupare și construire a acestei zone, cu funcțiuni diversificate: locuire, servicii, comerț, etc.

Dezvoltarea în viitor a municipiului Timișoara este de ocupare și construire a acestei zone, cu funcțiuni diversificate: locuire, servicii, comerț, etc.

În intravilanul municipiului Timișoara, pe un teren proprietate privată, se dorește dezvoltarea unei zone de locuințe colective cu servicii adiacente.

2.2 Încadrarea în localitate:

Terenul se află în zona Complexului Studentesc din municipiului Timisoara în intravilan. Destinația propusă în PUG Timișoara pentru terenul studiat este de locuire în sistem studentesc și funcțiuni complementare locuirii și activităților studentesti.

Limitele terenului sunt:

- *la Nord:* parcela cadastrală nr. 417052, în proprietatea Primăriei Municipiului Timisoara;
- *la Vest:* parcela cadastrală nr. 438209, (fosta strada Dodona) aflată în proprietatea Primăriei Municipiului Timisoara;
- *la Est:* parcela cadastrală nr. 405664;
- *la Sud:* parcela cadastrală nr. 424884, aflată în proprietatea Primăriei Municipiului Timisoara;

2.3 Elemente ale cadrului natural:

Terenul este relativ plan și orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Morfologic, zona este situată în Câmpia Banatului, parte integrantă din marea unitate geomorfologică Câmpia Tisei, centrul unui mare complex aluvionar, a cărui axă longitudinală o constituie râurile Timiș și Bega.

Zona este lipsită de factori de poluare, neexistând în vecinătate agenți cu degajări de noxe, producători de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu o zonă rezidențială.

Municipiul Timisoara, din punct de vedere a riscurilor naturale existente, are referitor la inundații doar zone cu risc natural mic, locale. Și anume inundabilitatea malurilor râului Timiș și Bega.

Distanța celui mai apropiat punct al municipiului Timisoara de epicentrul de la Banloc este la o distanță de aproximativ 34 km, ceea ce elimină riscul natural datorat seismului.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_s=1,0$ s și $K_s=0,16$ echivalent gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției.

Adâncimea de îngheț conform prescripțiilor este de 0,7 m.

Harta zonării seismice a Banatului cuprinde teritoriul comunei în zona seismică D cu următoarele caracteristici:

- coeficientul de seismicitate $K_s = 0,16$
- perioada de colt $T_c = 1,0$ s
- grad de seismicitate echivalent 7,5

Din punct de vedere geotehnic pe teritoriul comunei predomină pământurile argilo – nisipoase, urmate de nisipuri fine și medii.

Adâncimea minimă de fundare recomandată $H_{min} = 1,00$ m.

Presiunea recomandată pentru sarcini fundamentale și adâncimea de bază (2,00).

$$P_a = 1,60 - 2,00 \text{ kgf/cm}^2 \text{ în pământuri prafos nisipoase și nisipuri fine}$$

Presiunea recomandată pentru combinația de sarcini fundamentale + accidentale este:

$$P_a = 1,80 - 2,20 \text{ kgf/cm}^2 \text{ în nisipuri medii}$$

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi, pentru obiectivele nominalizate fiind necesare studii geotehnice definitive. Zona studiată nu este expusă unor fenomene de risc natural. Climatic amplasamentul se integrează în particularitățile macroclimatice

ale județului Timis determinate de poziția geografică a acestuia în continentul european. Regimul termic și pluviometric este influențat de interferența maselor de aer cu caracter continental de origine vestică cu cele de origine estică precum și invazia unor mase de aer cald dinspre sud ce traversează Marea Mediteraneană.

Condițiile de climă sunt:

- Izotermele medii multianuale de 10°C și 11°C
- Temperaturi medii de -2°C în luna ianuarie și 22°C - 24°C în luna iulie
- Zăpada prezintă grosimi medii de 20 – 50cm, prima zăpadă începând cu luna noiembrie, ultima zăpadă în martie.

2.4 Circulația:

Accesul în zonă se poate face astfel:

- *la nord* : se poate accesa de pe strada Socrate, pe parcela CF nr 417052 aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara

- *la vest* : terenul se învecinează cu strada Dodona care la momentul actual este impracticabilă și intențiile Primăriei Timișoara este de a transforma în zonă verde/

Analiza circulației din zonă a relevat că accesul spre terenul studiat se poate realiza relativ ușor.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Amplasamentul se află în intravilan conform CF și este format din parcela cadastrală:

- teren **arabil intravilan** cu nr. Cad 410709 (CF nr410709) aflat în proprietatea lui **SC JOHNNY SHOES SRL** cota 1/1.

Categoria de folosință este teren arabil.

2.5.1 Relaționări între funcțiuni

Actualmente terenul este încadrat în categoria de folosință arabil.

Destinația propusă în PUG Timișoara pentru terenul studiat este de locuire și funcțiuni complementare locuirii.

2.5.2 Gradul de ocupare a zonei

Actualmente terenul are un POT egal cu 0,00 și un CUT egal cu 0,00.

2.5.3 Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Destinația propusă în PUG Timișoara pentru terenul studiat este de locuire- camine studentesti și funcțiuni complementare locuirii.

2.5.4 Asigurarea cu spații verzi

În zonă nu există spații verzi prevăzute.

2.5.5 Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Stabilitatea terenului este asigurată. Nu există alte riscuri naturale în zonă.

2.5.6 Principalele disfuncționalități

Pe teren este amenajată o parcare de mașini, realizată fără autorizație și deserveste caminele C13 și C14.

Terenul se află la o distanță de doar 93cm față de fațada caminului C14 pe latura de N-E.

Terenul este utilizat în scopul de parcare.

2.6 Echiparea edilitară

În prezent, în zona studiată există dotări edilitare care să asigure funcționarea optimă a obiectivului de investiții.

Alimentarea cu apă și canalizarea

În momentul actual zona studiată are acces la rețeaua centralizată de distribuție a apei potabile a Municipiului Timisoara, iar pentru rezolvarea canalizării se propune racordarea la rețeaua de canalizare a Municipiului Timisoara.

Alimentarea cu energie electrică

În momentul actual zona studiată are acces la rețeaua electrica.

Iluminat public

În momentul actual, în zona studiată există iluminat public.

Canalizație telecomunicații

În momentul actual, în zona studiată nu există rețea de telecomunicații, ci doar adiacent.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadrul natural - cadrul construit

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au în prezent, categoria de folosință terenuri curți construcții.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea pentru asigurarea de terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuințe și funcțiuni complementare, este în continuă creștere.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans 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

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

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.7 Opțiuni ale populației

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 realizeaza prin anunțuri publice, consultare în diferite faze de elaborare și dezbateri publică.

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

- asigurarea necesarului de spații verzi;
- prelungirea zonei de instituții publice și servicii existente;
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerată necesară întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării "Date topografice și cadastrale, sc. 1:2000" prin care, în afara suportului topografic, au fost evidențiate datele principale privind situația parcelară și a proprietăților.

Concluzia principală a studiului a fost aceea că lucrările preconizate prin PUZ au în vedere numai terenuri ce se află în proprietatea beneficiarilor.

3.2 Prevederi ale PUG Timisoara

Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara prevede ca terenul studiat să aibă destinația de zonă rezidențială cu funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare locuirii.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există elemente ale cadrului natural ce merită a fi menținute.

Se propune plantarea unui arbore de talie medie la fiecare 150 mp de parcelă.

Se interzice forarea de noi puțuri fără avizul A.N.- Apele Romane

Condițiile de clima, cat si cele privind construibilitatea nu ridica probleme deosebite.

Condițiile de fundare ale terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Terenul este plan si nu necesita lucrari semnificative de sistematizare pe verticala.

3.4 Modernizarea circulatiei

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare asigurării traficului auto și pietonal al zonei studiate.

Potrivit studiilor efectuate a rezultat ca propunerea circulațiilor din zonă, atât cele carosabile cât și cele pietonale, constituie un factor important în alegerea soluțiilor optime pentru o ambianță urbană corespunzătoare zonei.

Dat fiind amplasamentul imobilului studiat- zona Complexului Studentesc- zona centrala, infrastructura adiacenta parcelei este bine definita.

În general trama stradală propusă urmărește:

- accesibilitatea zonei și legăturile acesteia cu zonele funcționale existente;
- posibilitatea tranzitării zonei pe trasee cât mai scurte și directe;
- rezolvarea cât mai eficientă a tramei stradale, a problemelor de accese auto și pietonale, urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

3.4.1. Transportul în comun

Actualmente, există transport în comun asigurat de Autoritățile Locale. Cea mai apropiată stație de transport în comun fiind la mai puțin de 250m

3.4.2 Circulațiile auto

Accesul la parcelă se poate realiza de pe strada Socrate, pe parcela CF nr 417052 aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timisoara

3.4.3 Circulația pietonală, ciclistă, pentru persoane cu handicap

Soluția propusă nu necesită crearea de artere noi de circulație.

3.4.4 Parcajele

Parcajele se vor amplasa în cadrul parcelei, în funcție de necesitățile viitoarelor construcții, parcare, gararea și manevrele autovehiculelor se va face în incintă, pentru aceasta fiind realizate:

- alei carosabile;
- parcaje acoperite sau neacoperite.

3.5 Zonificare funcțională- Reglementări, bilanț teritorial

3.5.1 Zonificare, principii de rezolvare urbanistică

Potrivit temei lansate de către beneficiar, obiectul principal al studiului îl constituie intenția de a crea spații de cazare și servicii adiacente în conformitate cu prevederile R.G.U. ale R.L.U. și P.U.G. Municipiului Timisoara, prevederile C.L. Timisoara și hotărârile Consiliului Județean Timiș și celelalte norme în vigoare din domeniu.

Principiul de rezolvare urbanistică a urmărit îndeaproape rezolvarea circulațiilor, precum și principiul unificării zonelor funcționale (locuire, zone verzi, dotări servicii).

3.5.2 Propuneri de intervenții privind fondul construit.

Nu este cazul.

3.5.3 Reglementări

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în Regulamentul Local de Urbanism care însoțește partea scrisă a acestui memoriu.

3.5.4 Bilanț teritorial

SUPRAFETE	mp.	%
Total zonă studiată - înscris în C.F.	396,00	100,00
Total zonă studiată - măsurat în teren	396,00	100,00
Zona locuire și funcțiuni publice	396,00	100,00
Din care amenajare spații verzi	39,60	10,00

Circulația terenurilor

SUPRAFETE	mp.	%
Total zonă studiată - înscris în C.F.	396,00	100,00
Total zonă studiată - măsurat în teren	396,00	100,00
Suprafața de parcelat	0,00	0,00
Suprafață care trece în domeniul public	0,00	0,00

3.5.4 Indici Urbanistici

Procentul de ocupare a terenului propus în zonă respectă Hotărarea CJT nr. 115/2008.

Procentul de ocupare a terenului s-a calculat pentru zonă de tip dotari, dervicii. Spațiul verde e particular.

- pentru zona locuire cu functiuni complementare

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.OT. max. = 40 %

C.U.T. max. = 2,0

Regim de inaltime max: S+P+2E+Er

H max cornișă = 12,90 m;

Tipologia clădirilor / construcțiilor: locuire colectiva.

Învelitoare șarpantă / terasă.

Panta acoperișului: 25° - 45°.

- S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotări tehnico-edilitare.

- Se vor asigura locuri de parcare, proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza.

Amplasarea construcției pe parcela

Având în vedere configurația zonei se propun următoarele:

- Amplasarea construcției față de construcțiile vecine la limitele laterala vor fi de 3,90m pentru parter, 6,90m pentru etaj1, 9,90m pentru etaj2, 12,9m pentru etaj retras se respecta HG 525/1996 „inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus”.

- Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare;

- Amplasarea construcțiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 , 994 din 2018 al Ministerului Sănătății;

- Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 101/2013;

- Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje.

Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță:

- Conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor

3.6 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare

În prezent, în zona studiată există dotări edilitare care să asigure funcționarea optimă a obiectivului de investiții.

3.7.1. Alimentarea cu apă

Conform documentatiei de specialitate ce va fi intocmita ulterior.

3.7.2. Canalizarea apelor uzate

Conform documentatiei de specialitate ce va fi intocmita ulterior.

3.7.4. Rețea de curent electric

Conform documentatiei de specialitate ce va fi intocmita ulterior.

3.7.5. Rețea de gaz metan

Conform documentatiei de specialitate ce va fi intocmita ulterior.

3.7.6. Telecomunicații

Conform documentatiei de specialitate ce va fi intocmita ulterior.

3.7.7. Alimentare cu căldură.

Se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii cu gaz metan sau pe lemne, varianta cea mai practică și mai plauzibilă.

3.7.8. Gospodărie comunală.

Deșeurile rezultate în urma aplicării P.U.Z.ului rămân la nivelul celor menajere și vor fi selectate la producător și eliminate prin întreprinderea de salubritate comunală după depozitarea lor intermediară în recipiente și spații controlate organizate corespunzător, sarcină ce revine întreprinderii.

La fazele următoare de proiectare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă privind racordarea la utilități edilitare, apă-canal, gaze, electrice, etc.

3.8 Protecția 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 problematicii 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.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. 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.

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.

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 curti-construcții, accesul făcându-se prin intermediul drumului existent, Calea Torontalului.

Amplasarea clădirilor destinate serviciilor se face pe o zonă sigură ce asigură protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.

Se vor asigura zonele de protecție sanitară conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

3.9 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Înscrierea în prevederile PUG

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

4.2 Categoriile și priorități de intervenție

Se vor stabili în funcție de solicitările ulterioare.

4.3 Lucrări în continuare

Pentru dezvoltarea acțiunilor de modernizare și ambientare a spațiului urban nou constituit este apreciată ca necesară întocmirea următoarelor lucrări :

- Întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea tuturor rețelelor din zonă.
- Întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor și a elementelor de ambientare.

4.5 În atenția autorităților locale

Se amintesc următoarele principii rezultate din "La Charte urbaine europeene" – CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992

- Autoritățile publice trebuie să asigure dezvoltarea economică a localității
- Dezvoltarea economică și dezvoltarea socială sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public și sectorul particular este o componentă importantă a creșterii și dezvoltării

economice a localității.

Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

- ordonarea prioritară justă și logică a proiectelor de care este nevoie
- identificarea surselor și a structurilor de finanțare necesare pentru elaborarea și execuția proiectelor
- implicarea resurselor umane (populație localnică, sezonieră, factori interesați), mass media, în acțiunea complexă de implementare a proiectelor propuse.
- examinarea periodică a stadiilor și dezvoltarea capacității de neadaptare la condițiile schimbate pe parcurs.
- cetățenii au dreptul de a fi consultați asupra oricărui proiect major care afectează viitorul colectivității
- deciziile politice locale trebuie să se bazeze pe o planificare locală și regională condusă de echipe de profesioniști
- alegerea soluțiilor politice trebuie să conducă la procesul decizional

5. ANEXE

5.1 Documente

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 814/12.03.2019, emis de Primăria Municipiului Timisoara.

Întocmit,
specialist RUR, arh. Roxana R. Despotovics