

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației:

- denumirea proiectului: **PUZ – CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**
- amplasament : **TIMISOARA, Calea Săcălaz, CF 407273, nr cad 407273**
- beneficiari : KUBAJI DANIAL, KUBAJI NOUR, CATUNA LAIALI, CATUNA CLAUDIU
- proiectant general : MUREȘAN LAURA ANCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Timișoara, b-dul 16 decembrie 1989, nr. 12, ap.2
- specialist RUR : arh. CIOCAN CONSTANTIN
- data elaborării : decembrie 2019;
- proiect numărul : 186/2019

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. / Aviz prealabil de oportunitate își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone de servicii și depozitare pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, de-a lungul DN59 spre Săcălaz.

Elaborarea documentației de față îl constituie o parcelă de teren aflată în zona vestică a extravilanului municipiului Timișoara, jud. Timiș, situată pe DN 59A Timișoara – Jimbolia, între Săcălaz și Timișoara.

Regimul juridic al terenului studiat se prezintă astfel:

- teren proprietate privată, conform **CF nr. 407273 Timișoara, nr cad 407273**
- Suprafața totală a terenului este de 12500mp.
- numărul topografic ale parcelei este 25382-25384/2/1, parcela este lipsită de sarcini.

Regimul economic al terenului îl încadrează în folosința **teren intravilan arabil**.

Prezenta documentație are ca scop elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a parcelei studiate, reglementarea cu caracter orientativ a zonei de studiu și trasarea corespunzătoare a căilor de circulație adiacente, a conexiunilor rutiere, dimensionarea spațiilor verzi necesare, prevederea de locuri de parcare, în vederea realizării obiectivului mai sus menționat.

1.3 Surse documentare și analitice

Pentru elaborarea documentației s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare a teritoriului:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 107/2014;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara - Etapa 3 (în curs de actualizare);
- P.U.Z. Activități economice nepoluante, activități agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013

- Ridicarea topografică pentru zona studiată

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea nr.50/1991/1997 –privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr.10/1995 –privind calitatea în construcții;
- Legea nr.213/1998 –privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.137/1995 –privind protecția mediului (modificată prin Legea nr.159/1999);
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism;
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16/NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecția Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Conform legislației în vigoare, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu este solicitată prin certificatul de urbanism, în vederea detalierii unor prevederi ale documentațiilor de urbanism din categoriile superioare (P.U.G. sau .PU.Z.).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei, concluzii din documentații deja elaborate

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, într-o zonă cu caracter nedefinit, afectată de zona de protecție a liniilor electrice și de canal.

La întocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal au fost luate în considerare atât informații din studiile realizate anterior acestei documentații cât și informațiile cu caracter analitic.

Pe terenurile învecinate s-a aprobat următoarea documentație de urbanism:

- P.U.Z. Activități economice nepoluante, activități agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013

Documentația are drept scop creerea unei zone de activități economice și agricole, servicii și depozitare de-a lungul DN59A spre Sacalaz, funcțiune ce dezvoltă o fermă vegetală existentă, rămânând cu propunerile în același domeniu.

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează dezvoltarea dar și reconversia funcțiilor agricole existente în funcțiuni adaptate cerințelor actuale: activități economice și agricole, servicii și depozitare.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul luat în studiu este situat în intravilan, la vestul actualului intravilan al Municipiului Timișoara, la aproximativ 1200 m vest de acesta pe DN 59A. Terenul se află vis-a-vis de stația 220/110 kv Săcălaz.

Legătura cu Municipiul Timișoara se realizează prin **DN 59A Timisoara-Jimbolia** - drum de asfalt, principalele utilități ale localității regăsindu-se pe același traseu.

Limitele terenului sunt:

- la nord: **Hcn** - canal de desecare aflat în administrația A.N.I.F., apoi teren arabil extravilan;

- la sud: **Hcn 803** - canal de desecare aflat în administrația A.N.I.F., apoi **DN 59A**;

- la est: **Hcn 780** - canal de desecare aflat în administrația A.N.I.F., apoi parcelele **Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2**, ale firmei sc NOVATIM srl, incinta P.U.Z. Activități economice nepoluante, activități agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013;

- la vest: terenul **A804/6/2**, **top. 25382-25384/2/2** – teren arabil extravilan

2.3. Descrierea amplasamentului

Investiția se dorește a fi realizată pe o suprafață totală de 12500mp situate în intravilanul municipiului Timișoara. Categoria de folosință a terenului identificat prin C.F. nr. 407273, este de teren arabil, liber de sarcini.

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată. Panta generală a terenului este pe direcția aproximativă Est-Vest.

În zona există canalul de desecare Hcn 803 la Sud și Hcn 780 la Est și canalul de desecare Hcn la Nord de terenul studiat făcând parte din sistemul local de desecare.

Clima Timișoarei se înscrie în cea de tip temperat continental moderat cu influențe mediteraneene. Temperaturile medii lunare în ianuarie sunt de -1, -2 gd.Celsius și în iulie de +22, +25 gd.Celsius. Perioada martie-septembrie prezintă umiditate atmosferică scăzută, valorile variind între 62%(iulie) și 66,6%(aprilie). Zilele cu soare reprezintă cca. 75% din totalul zilelor. Nivelul multianual al precipitațiilor în mm este de 600. Vântul de nord are frecvența cea mai mare, urmat de cel de vest și sud.

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_s=1,0s$ și $K_s=0,2$ 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 0,80 m.

Nu există în zonă riscuri naturale.

2.4. Circulația

În prezent accesul pe teren se face direct de pe DN59A, printr-un podet peste canalul **Hcn 803** - canal de desecare aflat în administrația A.N.I.F..

Nu există o intersecție amenajată corespunzător pe DN 59A pentru acces.

Transportul în comun este prezent pe DN 59A, dar nu are stație în apropiere.

Nu există alte tipuri de amenajări destinate circulațiilor.

Analiza circulației din zona studiată a relevat disfuncționalități de natură strict legată de circulație dar și privind legătura normală a zonei cu restul localității, expuse în continuare:

- Zona nu are prevăzută la o distanță corespunzătoare o stație de transport în comun.
- Zona este lipsită de irigare cu circulații adecvate unei zone de servicii și de depozitare.
- Circulația pietonală și ciclistă nu se regăsește pe nici una dintre căile de acces în zonă.
- Zona nu are prevăzute parcaje.

2.5. Echiparea edilitară

2.5.1. Stadiul echipării edilitare

Alimentarea cu apa potabila Cea mai apropiată rețea centralizată de alimentare cu apă de afla la aprox. 1000 m de amplasamentul studiat, spre est.

Rețeaua de canalizare menajera nu există în zona, cel mai apropiat punct fiind tot în Timisoara, pe DN 59A la aprox. 1000 m sud de terenul studiat.

Rețeaua de canalizare pluviala nu există în zona. Aceasta funcționează pe preia canalul de desecare din zona.

Rețelele de transport și distribuție energie electrică: vis-a-vis de amplasament față de DN se afla stația de 220/110 KV Sacalaz. Această stație are rolul de a reduce tensiunea nominală de la 220 KV la 110 KV. Asadar, această stație primește o linie de 220 KV, ce vine din direcția Nord, și care taie în două amplasamentul studiat. Din stația de transformare pleacă mai multe trasee de 110 kV, dintre care două spre Nord, de-o parte și de alta a liniei de 220 KV, traversând și acestea terenul studiat, și două spre Sud. Toate rețelele mai sus amintite, precum și stația de transformare, aparțin societății SC Transelectrica SA.

De asemenea paralel cu DN 59A există o linie electrică aeriană de 20 kV. Ea constituie sursa de alimentare cu electricitate a obiectivelor actuale din zona, cu ajutorul unui transformator.

Încalzire: nu există în zona.

Alimentare cu gaz metan: există pe DN o rețea de transport gaz metan ce alimentează localitatea Sacalaz (?).

Telefonie, alte instalații: Rețelele de telefonie, cablu TV, fibra optică – nu există;

2.5.2. Principalele disfuncționalități

Se apreciază că disfuncționalitățile cele mai evidente sunt legate de existența pe teren a celor trei rețele aeriene de transport energie electrică, care grevează o mare parte din teren. Condițiile de constructibilitate vor respecta normativele în vigoare și avizele regiilor de transport și distribuție energie electrică.

De asemenea se notează lipsa dotării cu utilități a zonei.

2.6. Probleme de mediu

Pe amplasamentul studiat nu se observă probleme notabile cu privire la factorii de mediu, dar se vor lua în considerare punerea în practică a tuturor măsurilor privind protecția mediului.

La ora actuală, terenul luat în studiu este în folosit pentru activități de mică industrie, respectiv depozit caroserii auto, neexistând un microecosistem valoros.

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată, neexistând vreun risc natural sau antropic.

Nu există în zonă valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Nu există în zonă potențial balnear.

Toate aceste aspecte relevă faptul că evaluarea impactului pe care îl produce aplicarea P.U.Z. este neglijabil din punctul de vedere al mediului, având în vedere următoarele:

- Nu sunt prevăzute implantări de surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile

de mediu existente.

- Nu sunt evidențiate riscuri naturale existente.
- Sistemul cailor de comunicatii si echipare edilitara, existente si proiectate nu prezinta riscuri pentru zona.

2.7. Opțiuni ale populației

Dupa obtinerea titlurilor de proprietate, s-a manifestat tendinta detinatorilor ce au terenuri în vecinatatea Timisoarei de a dezmembra parcelele si de a le vinde în scopul construirii. Noii proprietari sunt în general locuitori ai municipiului, dar si ai comunei.

Aceasta tendinta de a da suprafetelor de teren cu destinatia initiala de terenuri agricole o alta functiune, se manifesta extrem de puternic si este necesar ca documentatiile ce vor structura evolutia viitoare a comunei sa tina seama de aceste intentii.

În cadrul procesului de avizare al documentației P.U.Z. se vor lua toate măsurile necesare privind realizarea informării și consultării publicului.

Astfel, se vor urmări reglementările impuse prin „Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” prin Ordinul 2701/2010 si a Regulamentului local de implicare a publicului în procesul de elaborare a planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat de Primaria Municipiului Timișoara și prin HCL nr. 140/2011 modificată și completată prin HCL nr. 183/2017 privind aprobarea ”Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Această metodologie a impus autorităților responsabile cu avizarea planului dar și inițiatorului planului diverse obligații în 4 etape de consultare:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare - anunt de intentie;
2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor;
3. Implicarea publicului în etapa avizării P.U.Z;
4. Implicarea publicului în etapa implementării P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerata necesara întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării „Date topografice si cadastrale sc.1:1000” prin care în afara suportului topo au fost evidentiata datele principale privind situatia parcelara si a proprietatilor.

Concluziile studiului sunt sintetizate dupa cum urmeaza:

- lucrarile preconizate prin PUZ au în vedere numai terenuri ce se afla proprietatea beneficiarului.
- panta generala a terenului este pe directia Est-Vest spre canalul de desecare.

3.2. Prevederi ale PUG.

• Planul Urbanistic General întocmit în anul 1998 nu cuprinde în perimetrul sau terenul de fata si poate fi cu aceasta ocazie considerat depasit. El este în faza de reactualizare.

• În 2005 s-a întocmit „ Studiul privind dezvoltarea spatiaala în aglomerarea urbana Timisoara”. Acest studiu cuprinde terenul studiat cu specificatia „ zona industriala propusa, partial afectata de zona de protectia a liniilor electrice”.

• Astfel noua functiune respecta studiul mai sus amintit.

• Studiul nu precizeaza alte detalieri în zona acestea urmând a face obiectul unor studii în faza PUZ sau PUD.

3.3. Valorificarea cadrului natural

O componenta importanta a zonei este cantitatea de precipitatii ce cade si intra în sol. Prin construire aceasta este captata de obicei si nu mai ajunge în sol. Astfel s-a încercat ca principiul rezolvării apelor pluviale sa fie acela al reintroducerii apei provenite din precipitatii în sol.

Se propune plantarea unui arbore de talie medie la fiecare 300 mp de teren.

Se interzice forarea de noi puturi fara avizul A.N.-Apele Române.

3.4. Modernizarea circulației

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare amenajării acceselor rutiere la obiectiv, precum și rețeaua de străzi pentru deservirea întregii zone, în vederea asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat, asigurarea zonei cu transport în comun.

În urma studierii zonei s-a ajuns la concluzia că modernizarea circulației atât cea carosabilă, inclusiv parcaje, cât și cea pietonală constituie una din principalele probleme care este necesar a fi rezolvate. Accesul din DN, aprobat în documentația P.U.Z. Activități economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013 și soluția de rezolvare a circulației în zonă va fi preluată din această documentație, chiar dacă nu este implementată în prezent în teren.

Disfuncționalitățile de circulație au fost prezentate la cap. 2.4., rezolvările propuse urmărind, în masura posibilului eliminarea, în cea mai mare parte sau totală a acestora.

3.4.1. Transportul în comun

Transportul în comun se desfășoară actual pe DN 59A însă fără stații în apropierea terenului. Se propune în soluția aprobată în documentația P.U.Z. Activități economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013 ca odată cu amenajarea intersecției pe DN 59A amplasarea a două stații de transport în comun poziționate în apropierea intersecției de acces, câte una pe fiecare sens, care să deservească întreaga zona. Stabilirea poziției acestor stații se va face de comun acord cu toate instituțiile abilitate (CNADNR, Poliția Rutieră, Regia de Transport în comun implicată).

3.4.2. Circulațiile auto

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dintr-un drum perpendicular pe drumul colector ce se va înțepa în drumul național DN 59A la km 5+700 dreapta.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/1998, privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga.

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în „T”, pentru ambele direcții de circulație, constând din următoarele:

- amenajarea unei benzi de viraj la stânga de 50,00 m lungime, având sector de stocaj de 20,00 m, cu o lățime de 3,50 m;
- amenajarea unei benzi de decelerare de 50,00 m lungime cu o lățime variabilă de 3,50 ~ 5,50 m, cu o pană de racordare la drumul național de 35,00 m, racordată la accesul în incinta cu o raza de 12,00 m;
- amenajarea unei benzi de accelerare de 70,00 m lungime, cu lățime variabilă de 5,50 ~ 3,50 m, cu o pană de racordare la drumul național de 61,25 m, racordată la accesul în incinta cu o raza de 12,00 m;
- amenajarea accesului către drumul colector, având 2 benzi de circulație cu o lățime de 4,50 m pentru banda de acces în drumul colector unidirecțional și de 4,50 m latime pentru banda

de iesire din drumul colector unidirecțional, sensurile de circulație fiind separate de o insulă sub forma de „picătură” delimitată cu bordura ridicată;

- amenajarea în zona accesului a 2 (două) insule sub formă triunghiulară ce vor delimita benzile de accelerare respectiv decelerare de banda curentă a drumului național, retrase la 60 cm față de marginea drumului național;

- lărgirea drumului național se va face doar pe partea dreaptă, pentru aceasta urmând a fi deviat traseul canalului existent și lărgirea podețelor din zona accesului proiectat;

- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2004, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național ;

- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

- clădirile din incinta obiectivului proiectat, se vor amplasa la o distanță mai mare de 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 59A.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se va dirija ca și până în prezent spre zonele adiacente existente de-a lungul drumului național.

Pentru facilitarea accesului la parcele a proprietarilor din zonă, a fost prevăzut în zona de protecție a DN 59A, după amenajarea accesului rutier din DN, un drum colector cu un prospect de 16 m cu carosabil de 7m și trotuare de 2m pe fiecare parte. La acesta arteră, terenul de față participă cu întreaga lățime de 16 m.

În drumul colector unidirecțional va descărca și prelunghirea lui DE 807/5, propus cu prospect de 16m, drum cu două benzi, cu o lățime a carosabilului de 7 m, din care se vor realiza accesele pe terenul studiat în prezenta documentație. La acesta arteră, terenul de față participă cu o lățime de 8 m, urmând ca ceilalți 8m să fie completați din terenul proprietarilor de la Vest.

De asemenea se va prelua artera de 16m la limita de Nord a parcelei studiate. La acesta arteră, terenul de față participă cu întreaga lățime de 16 m.

3.4.3. Circulația pietonală, ciclistă, persoane cu handicap

Pe toate arterele de circulație auto din incintă sau exterioare sunt prevăzute circulații pietonale.

Circulația ciclistă se va desfășura pe carosabilul auto cât și pe pista de biciclete prevăzută în proiect dealungul canalelor de desecare.

Accesul în toate instituțiile publice cât și serviciile către populație a persoanelor cu handicap va fi cerut prin Certificatul de Urbanism. De asemenea trecerile de pietoni vor fi adaptate și persoanelor cu handicap. (coborâri înclinate de pe trotuare, semafoare sonore ,etc.)

3.4.4. Parcaje

În interiorul incintei sunt prevăzute parcaje diferențiate pentru toate tipurile de vehicule.

Numărul locurilor de parcare este în conformitate cu RLU Timișoara, care face trimitere la art. 33 și anexa 5 RGU. Conform anexei 5 la RGU, pentru activități de depozitare ce se desfășoară pe suprafețe mai mari de 2000 mp, se va respecta regula de 1loc parcare/20 mp +1loc parcare / 5 angajați. Astfel pentru zona de depozitare, care are ca suprafață maximă de desfășurare 5398 mp, rezultă un număr minim de 54 de locuri de parcare. Aceste norme sunt însă extrem de orientative, rămânând la fazele de PUD sau DTAC să fie precizat numărul exact de locuri de parcare, în funcție de tipul de activitate și de normele specifice pentru acel tip de activitate.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Pe o suprafață de 12500 mp. se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de depozitare, cu regim de înălțime maxim P+2E .

Indici urbanistici

Pentru zona de depozitare indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. max = 55 %

C.U.T. max = 1,5

Regimul maxim de înălțime propus pentru zonă este P+2E.

3.6. Integrarea investiției în zonă

Luând în considerare faptul că zona este cu caracter nedefinit, afectat de zona de protecție a liniilor electrice și de canal, prin conversia sitului, actual agricol, se va realiza o armonizarea a funcțiunilor în zonă, având în vedere și alte dezvoltări similare adiacente, vezi P.U.Z. Activități economice nepoluante, activități agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013.

Având în vedere amplasamentul vis-à-vis de statia de 220/110 KV Săcălaz, amplasarea unei funcțiuni de depozitare, ce poate asigura necesarul de spații de depozitare necesare zonei este considerată potrivită și oportună.

3.7. Consecințe economice și sociale

În prezent zona este cu caracter nedefinit, afectată de zona de protecție a liniilor electrice și de canal, neamenajată și cu probleme nerezolvate de circulație.

Prin lucrarea de față se propune preluarea și completarea soluțiilor referitoare la circulație aprobate prin P.U.Z. Activități economice nepoluante, activități agricole, depozitare, servicii, parcelele Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMISOARA, jud. Timis – aprobat prin HCL 240/23.04.2013, dar și realizarea de piste de biciclete de-a lungul canalelor de desecare, precum și amenajarea unei zone cu funcțiune de depozitare. Astfel se poate asigura dezvoltarea economică a zonei dar și refacerea peisajului periurban, prin asigurarea de spații publice și verzi.

3.8. Categoriile de costuri

a) Realizarea rețelelor de utilități

Terenul pe care se propune investiția în prezent nu este dotat cu rețele edilitare: electrice, apă / canalizare, gaz. Investiția propusă presupune extinderea rețelelor existente, respectiv rezolvări locale până la extinderea utilităților în zonă.

Toate costurile privind extinderi, redimensionări de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

Timișoara,
14.01.2020

Întocmit,
arh Laura MUREȘAN

Specialist RUR arh. Constantin CIOCAN