

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 200/2013

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC ZONAL
„Modificare PUZ aprobat cu HCL 362/29.07.2008 din
locuinte si functiuni complementare in LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

Nr. proiect : **200/2013**

Beneficiar : **KOHN Miodrag-Adrian**

Proiectant : **S.C. "Arhi 3d" S.R.L.
S.C. PROMETER M&G S.R.L.**

Data elaborării : **iunie 2016**

Faza de proiectare : **P.U.Z. Si Aviz de Oportunitate**

1.2 OBIECTUL STUDIULUI

- **Solicitari ale temei program**

Zona aflata in studiul de fata se afla in extravilanul Municipiului Timisoara, jud. Timis pe Str. Lt. Ovidiu BALEA f.n. si reprezintă terenul identificat prin C.F. 409700 Cad. 409700; C.F. 410428 Top. 410428; C.F. 431913 Top. 431913; C.F. 418146 Cad. 418146; C.F. 416971 Cad. 416971; C.F. 419892 Cad. 419892; C.F. 431916 Cad. 431916; C.F. 426435 Cad. 426435; C.F. 431911 Cad. 431911 Timisoara, aflat în proprietatea dl. Kohn Miodrag Adrian.

Pe acest teren la cererea beneficiarului se doreste realizarea unei zone rezidentiale si functiuni complementare.

Prin proiect s-au urmărit în principiu următoarele :

- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare,
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale,
- echiparea cu utilități

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.**

Conform certificatului de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Timisoara Nr. 2438 din 09.06.2016 s-a cerut realizarea unui studiu de oportunitate in vederea obtinerii avizului prealabil de oportunitate inainte de intocmirea documentatiei de PUZ.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- P.U.G. Municipiul Timisoara

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ este constituită din carourile scara 1:5 000, completată cu :

- ridicarea topo realizată de către S.C. PROMETER M&G S.R.L.

- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.,

- **Date statistice**

- Nu este cazul.

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

- Investitiile pentru aceasta zona presupun construirea de zone rezidentiale.

2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este situata in partea de vest a Municipiului Timisoara, la N de DJ 59 A Timisoara – Jimbolia. Corpul principal de intravilan al orasului este situat la est de teren

dupa calea ferata DF 750/25 Timisoara – Arad. Zona nu este dezvoltata in momentul de fata.

- **Date privind evolutia zonei**

Explozia investitiilor din ultimii ani precum si intrarea in Comunitatea Europeana , a contribuit la sporirea solicitarilor de suprafete de teren dedicate dezvoltarii de zone rezidentiale.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

In momentul de fata, dat fiind faptul ca terenul este inca arabil, nu se poate discuta despre niste caracteristici semnificative ale zonei, inasa prin schimbarea functiunii actuale a terenului in zona rezidentiala si functiuni complementare se clarifica functiunea majora a zonei si anume cea de locuire. Dat fiind faptul ca in partea de sud a drumului DN 59 A a fost deja aprobat un PUZ se poate sesiza tendinta de dezvoltare a localitatii in special de-a lungul principalelor cai de comunicatie – drumurile care leaga orasul cu restul teritoriului.

- **Potential de dezvoltare**

Tinand cont de faptul ca terenul este extravilan, amplasat in imediata vecinatate a intravilanului potentialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Zona va fi ocupata aproape in totalitate, existenta unor investitori concreti urmand sa permita sustinerea financiara atat a solutiilor de echipare centralizata a zonei, precum si crearea unor noi strazi .

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Terenul studiat este situat in teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara si este delimitat astfel:

La nord – canalul de desecare HCN 368

La sud – drumul Dn 59 A

La vest – parcela privata agricola A 827/3/10

La est – parcela privata nr. cad.433226

- **Relationarea zonei cu localitatea**

Terenul se afla in partea centrala a judetului Timis, este arabil extravilan apartinand de Municipiul Timisoara, si este accesibil de pe breteaua de legatura din drumul judetean DJ 59A – Timisoara –Jimbolia, terenul fiind astfel pozitionat langa una dintre arterele importante de legatura a orasului cu teritoriul inconjurator.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

Relieful in zona se caracterizeaza prin altitudine relativ scazuta, de campie joasa cu mici denivelari si o densitate mare a retelei hidrografice, datorita abundentei de alpii parasite, care favorizeaza excesul de umiditate al terenului.

Studiu geotehnic

Stratificatie:

- Sol vegetal argilos negru avand o grosime intre 0.40-0.50m
- Argila cafenie cenusie, plastic consistenta cu extindere pana la 1.00m adancime.
- Argila prafoasa cafenie galbuie, plastic vartoasa cu consistenta pana la 1.60mm
- Argila prafoasa cafenie galbuie cu orizonturi ruginii ,plastic vartoasa ,mai compacta cu concretii fine si mijlocii de calcar, cu extindere la peste 5.00 m adancime

Apa freatica are regimul influentat de volumul precipitatiilor din zona.Astfel la data cercetarii nivelului hidrostatic al apei freatice s-a stabilizat in foraj la adancimea de 1m peste care se apreciaza crestere frecvente de pana la 0.50m in intervale mai indelungate cu precipitatii.

Tinand cont de aceste date si si de structura locuintelor propuse in aceasta zona se recomanda:

- Terenul apt de fundare il constituie stratul argilos in stare naturala cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.
- Adancimea minima de fundare va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
 1. $D1_{MIN} > 0.8M$ fata de nivelul actual al terenului
 2. $D2_{MIN} > 1.00M$ fata de nivelul terenului sistematizat
- Calculul terenului de fundare pentru constructiile in cauza ,fundate direct ,se poate adopta o presiune conventionala de calcul de baza $D=2.0m$, $B=1.0m$ in grupa fundamentala de incarcari $P_{conv}=220$ KPA la care se vor aplica corectiile corespunzatoare adancimilor si latimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene –**

Artera de acces o constituie breteaua de legatura cu DJ 59 A care traverseaza zonele arabile, asigurand accesul la acestea si respectiv la terenul nostru in partea de sud a acestuia. Din punct de vedere al cailor ferate, la est de terenul in cauza trece DF 750/2 Timisoara Arad.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comul, intersectii cu probleme, prioritati.**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la breteaua de legatura cu DJ 59 A in partea de sud a parcelelor, solutia de rezolvare fiind prezentata in detaliu in capitolul **Modernizarea circulatiei**. Nu exista intersectii cu probleme sau dificultati in trafic deoarece trecerea DJ 59 A se realizeaza peste calea ferata – printr-un pasaj peste aceasta iar dupa aceasta coborare a pasajului se realizeaza intrarea pe drumul de legatura care trece pe sub pasaj si asigura accesul la parcele.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata**
Zona este situata intr-o zona arabila
- **Relationari intre functiuni**
Zonele din jurul acestui sit sunt arabile si sunt in extravilanul municipiului.
- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Pe acest teren nu exista nimic construit.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Nu este cazul.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Nu se asigura servicii.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu exista echipari edilitare pe teren.

Traseele drumurilor de exploatare din zona nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zona, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe, servicii și depozitare.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apa.

Situatia existenta

Municipiul Timisoara dispune de sistem de alimentare cu apa. Amplasamentul propus fiind extravilan nu dispune de nici un fel de dotari edilitate

Canalizarea

Situatia existenta

În zona nu există rețele de colectarea apelor uzate menajere.

Canalizarea apelor meteorice

Situatia existenta

În zona nu există rețele pentru colectarea apelor pluviale. În vecinătățile parcelei se află în schimb un canal de desecare (funcțional).

Alimentarea cu energie electrica

Situatia existenta

În zona există alimentare cu energie electrică și o linie LEA de 110 KVA.

Telefonie

Situatia existenta

În zona există rețele de telefonie.

Alimentarea cu gaz

În zona nu există rețele de alimentare cu gaz.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință de teren arabil, pe teren neexistând construcții

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.**

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

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- extinderea functiei de locuire adaptata la configuratia terenului si specificul zonei limitrofe
- asigurarea de terenuri rezervate functiunilor complementare (servicii si depozitare)
- asigurarea necesarului de spatii verzi
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru elaborarea acestui P.U.Z. s-au folosit surse documentare evidentiate in capitolul 1.3 .

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone de locuire cu functiuni complementare cu obligativitatea propunerii unui minim 7% din suprafata de zone verzi.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Din punct de vedere al lucrarilor rutiere propuse, zona studiata este marginita la sud de DN 59 A din care se realizeaza un drum de legatura ce subtraverseaza drumul judetean in zona pasajului de cale ferata.

Pentru deservirea rutiera din incinta viitorului cvartal de locuinte cat si a zonei limitrofe ,se propune : realizarea a doua strazi paralele cu DN 59 A Timisoara-Jimbolia pe directia est-vest si a unei strazi de-a lungul canalului ce margineste parcelele la N (HCN 368). Cele doua transversale vor avea profile de 16.00 m in timp ce strada spre canal va avea sens unic de o parte si de alta a canalului.

Pe directia nord-sud se propun 7 strazi care sa deserveasca viitorul cvartal de locuinte dupa cum urmeaza: doua strazi cu profil de 16.00 m care vor asigura continuitatea si peste canalul situat la N asigurand accesul si la parcelele acelea de teren iar restul strazilor vor avea un profil transversal de 12.00 m.

Proiectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati(ord. M.T. nr. 50/1998).

Strazile vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuire si functiuni complementare, ce va fi introdusa in intravilanul Municipiului Timisoara.
- asigurarea accesului in zona studiata
- rezervarea suprafetelor de teren pentru spatii verzi si functiuni complementare
- asigurarea intr-un sistem centralizat a alimentarii cu apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.

Funcțiunile propuse în zona studiată sunt:

- Locuire în locuințe individuale pe parcelă proprie
- Zona rezervată pentru servicii și depozitare
- Circulații auto, pietonale
- Spații verzi-plantatii spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor

Din punct de vedere al consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință se poate remarca faptul că prin despartirea respectivei țărâle de teren și parcelarea ei se vor crea premisele dezvoltării unei zone rezidențiale; astfel că din punct de vedere social se vor crea noi terenuri pentru locuințe, în timp ce din punct de vedere economic investiția asigură dezvoltarea zonei.

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe este prevăzut la maximum P+2E+E.R.(M) pentru zona de locuire și maximum P+1E pentru zona de servicii și depozitare.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implantare a construcțiilor. Retragera acestei limite față de aliniament a fost stabilită la 5 m pentru clădirile în regim de P+2E. De asemenea față de limita din spate clădirile se vor retrage 10 m.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S mp	% din T	S mp	% din T
Zona de locuire	0	0	86021.70	46.70
Zona servicii si depozitare	0	0	30371.00	16.48
Circulatii	Rutiere	0	23264.80	12.63
	Pieton.	0	20847.3	11.32
	Sp. v. de alin.	0	10821.60	5.87
Total circulatii	0	0	54933.75	29.82
Spatii verzi	0	0	12895.55	7.00
S. teren totala.	184222.00	100	184222.00	100

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului :

P.O.T. MAX= 40% în zona de locuințe **P+1E**

P.O.T. MAX.= 35 % în zona de locuințe **P+2E+E.R.(M)**

P.O.T. MAX.= 50% în zona de servicii și depozitare

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului :

C.U.T. MAX.= 1.30 in zona de locuinte **C.U.T. MAX.= 1.00** in zona de servicii si depozitare

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa:

PREVEDERI SPECIFICE.

Canalizarea:

Alimentare cu energie electrica

Realizarea alimentarii cu energie electrica se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. ELECTRICA BANAT S.A. de o firma atestata ANRE pentru acest gen de lucrari.

Telecomunicatii

Situatia propusa

Se va realiza prin branșament la rețelele locale. Lucrarile se vor realiza pe baza proiectelor de specialitate elaborate. In proiectare si executie se respecta prevederile tuturor normativelor si normelor in vigoare.

Alimentare cu caldura

Situatia propusa

Sistemele de incalzire propuse se vor realiza prin centrale proprii avand ca si combustibil gazul metan.

Alimentare cu gaze naturale

Gospodarie comunală.

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului conform anexa 1 din Hot. NR. 1076/2004

Caracteristicile planurilor si programelor cu privire ,in special la:

- a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z. - ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Complectarea și dezvoltarea căilor rutiere, - Extinderea rețelei de echipare tehnico - edilitară a zonei.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat.
- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului.
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe.
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz.
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri existente

- P.U.G. (plan urbanistic GENERAL) cu caracter director al Municipiului Timisoara, jud. Timis.

- Planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate.

- Planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Până în acest moment zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietate cu funcțiunea de teren liber. Terenul se află în partea centrală a județului Timis. Suprafața totală luată în studiu suprafața proprietate beneficiar 184222.00 mp.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone rezidențiale și funcțiuni complementare. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în PUZ este de 184222.00mp.

Descrierea lucrării:

Pe acest teren nu exista retele de alimentare cu apa potabila ,canalizare ,si alimentare cu gaze naturale .

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului

Planurile si programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic de zona.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile existente in zona
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager
- Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate.
- Protectia calitatii apelor :

Surse de poluanti pentru apa freatica:

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusa pentru aceasta zona.

. Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare

- Protectia aerului

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02 Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

- a) priza directa de aer
- b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Pozitia cosului : la 90° (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Gospodarirea deseurilor

Deseurile manajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre o firma specializata, pe baza unui contract de servicii.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Nu este cazul.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat,

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si drumurile de acces la standarde normale pentru categoria prevazuta.

- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator.

.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul intru-cat suprafețele terestre aparținând domeniului privat , luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **Lista obiectivelor de utilitate publică**

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- retea de telecomunicatii
- asigurarea circulatiei in incinta

- **Tipul de proprietate a terenurilor**

Terenul este in proprietatea Dl. Kohn Miodrag Adrian si are o suprafata totala de 184222.00 mp.

- **Circulația terenurilor**

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul că terenul este situat in extravilanul Municipiului Timisoara si este in proprietatea Dl. Kohn miodrag Adrian.

CONCLUZII

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederili P.U.G.**

Prezentul studiu modifică zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

- **Categoriile principale de interventii ,care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei si realizarea infrastructurii tehnico-edilitare

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate ,eventuale restrictii**

Tinandu-se cont de tendintele de dezvoltare a zonei trebuie asiguarata infrastructura necesara cat si posibilitatile de cooperare si corelare a terenurilor din zona .

Întocmit,
arhitect Daniel BELEA

CADRUL LEGAL

S-au respectat urmatoarele legi pentru intocmirea acestei documentatii:

- Legea nr.50/1991/1997 - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea Nr. 10/1995 - privind calitatea in constructii;
- Legea Nr. 18/ 1991 - a fondului funciar;
- Legea Nr. 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea Nr. 54/1998 - privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea Nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- Legea Nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea Nr. 7/1996 - a cadastrului imobiliar si a publicitatii imobiliare;
- Legea Nr. 69/1991/1997 - privind administratia publica locala;

- Legea Nr. 137/1995 - privind protectia mediului (modificata prin Legea Nr. 159/1999);
- lor • Legea Nr. 87/1998 - pentru aprobarea UG Nr. 43/1997 privind regimul juridic al rile drumurilor;
- . • Legea Nr. 107/1996 - a apelor;
- cu • Legea Nr. 41/1995 - privind protectia patrimoniului national;
- Legea Nr. 96/1995 - pentru aprobarea Ordonantei Guvernului Nr. 12/1993/1995 privind achizitiile publice;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de amenajare a teritoriului national;
- HGR Nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- HGR Nr. 63/1994 HGR Nr. 163/1997-, HGR. Nr. 56R/1998 - Regulamentul privind organizarea licitatiilor pentru achiziti publice de bunuri si servicii;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Lucrarior Publice si Amenajarii Teritoriului Nr. 21 / N / 10. 04. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism,
- Ordinul ministrului Sanatatii Nr. 539/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarior privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun Nr. 2 14! RT / 1 6 / NN / martie 1999 al ministrului Apelor. Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Puhlice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului.