

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

---

Proiect nr. 271/2016

### **1. INTRODUCERE**

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

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„Construire locuinte si servicii in regim P+10E ”**

Nr. proiect : **271/2016**

Beneficiar : **S.C. EURORENT GROUP S.R.L.**

Proiectant : **S.C. "Arhi 3d" S.R.L.**

Data elaborării : **aprilie 2016**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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

- **Solicitari ale temei program**

Zona aflata in studiu se afla in partea nord-estica a Municipiului Timisoara, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 64, jud. Timis si reprezintă terenul identificat prin CF 418280 Timisoara , nr. Top 1720/1/1/1/1/2/1/5 aflat în proprietatea firmelor S.C. EURORENT GROUP S.R.L ½ parte si S.C. K&K S.R.L. Timisoara ½ parte.

Pe acest teren la cererea beneficiarilor se doreste realizarea unei cladiri pentru locuinte si servicii.

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**

Certificatul de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Timisoara NR 1284 din 29.03.2016 confirmă intențiile de dezvoltare a unei astfel de constructii in aceasta zona.

## **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

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

P.U.G. Vechi al Municipiul Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014

P.U.G. Municipiul Timisoara - Etapa 3 | Revizia 3 aprobat prin HCL 428 din 30.07.2013

- **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 si servicii.

## **2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI**

### **2.1 EVOLUTIA ZONEI**

Zona studiata este situata in partea centrala a judetului Timis , in zona nord-estica a Municipiului Timisoara pe strada Divizia 9 Cavalerie .

- **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 de constructii cu destinatia de servicii si locuinte .

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

Restructurarea / schimbarea destinației zonei industriale in zona de locuinte si servicii

- **Potential de dezvoltare**

Tinand cont de proximitatea imediata a unor importante zone destinate serviciilor, potentialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Zona va fi ocupata aproape in totalitate ,existenta unor investitori concreti urmand sa permita sustinerea financiara a solutiilor.

## **2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE**

- **Pozitia zonei in intravilanul localitatii**

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

La nord – zona depozitare

La sud – Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004

La vest – zona depozitare

La est – PUZ aprobat locuire si servicii

- **Relationarea zonei cu localitatea**

Terenul se afla in partea centrala a judetului Timis , in partea nord-estica a Municipiului Timisoara pe Str. Div. 9 Cavalerie

## **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.

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 5.00madancime

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

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

- Terenul apt de fundare il consttueie 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  $P_{conv}=220-240KPA$  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 –**

Terenul are 2 accese: cel din partea de S spre Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004 si in partea de N accesul lasat pt legatura cu Str. Divizia 9 Cavalerie.

- **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 strada Divizia 9 Cavalerie tangenta terenului in partea de nord si la Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004. Solutia de rezolvare fiind prezentata in detaliu la punctul **Modernizarea circulatiei.**

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata**

Zona studziata se afla intr-o zona de activitati economice cu caracter industrial.

- **Relationari intre functiuni**

Zonele din jurul acestui sit au aceeasi destinatie ca si viitoarea destinatie a sitului, si zona mixta locuinte si servicii.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

In momentul de fata pe teren exista magazii, vestiare, dogarie și cabina portar.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit existent este caracteristic functiunilor ce sunt in zona: depozitare si prestari servicii.

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

Sunt asigurate o serie de servicii in zona.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual nu există zone de spațiu verde amenajat.

### **Existenta unor riscuri naturale in zona studziata sau in zonele vecine**

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

Sunt generate de existenta in imediata vecinatate a liniilor de cale ferata care nu mai sunt utilizate si care urmeaza a fi dezafectate..

## **2.6 ECHIPARE EDILITARA**

### **Alimentarea cu apa.**

#### **Situatia existenta**

Exista, fiind asigurata de catre **Aquatim Timisoara**.

#### **Canalizarea**

##### **Situatia existenta**

Canalizarea apelor uzate menajere se face la canalizarea publica, fiind asigurata de catre

**Aquatim Timisoara**.

#### **Canalizarea apelor meteorice**

##### **Situatia existenta**

Se face la canalizarea publica, fiind asigurata de catre **Aquatim Timisoara**.

#### **Alimentare cu energie electrica**

##### **Situatia existenta**

In zona exista alimentare cu energie electrica, asigurata de la sursa S.C.ELECTRICA S.A

#### **Telefonie**

##### **Situatia existenta**

In zona exista retele de telefonie

#### **Alimentarea cu gaz**

In zona exista retele de gaz.

Toate echipările edilitare vor fi asigurate din rețeaua centralizată a Municipiului Timisoara.

## **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Terenul studiat are in prezent categoria de folosinta cu functiuni de servicii si depozitare, aceasta dorindu-se a se schimba in zona mixta de locuinte si servicii.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ,ce prezinta riscuri pentru zona.**

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

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 servicii adaptata la configuratia terenului si specificul zonei limitrofe
- asigurarea de terenuri rezervate functiunilor complementare.
- 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 evidentiata in capitolul 1.3 .

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

**Zona in discutie este specificata ca fiind zona industrială restructurabilă în zona de locuințe și servicii.**

Conform RLU aferent PUG pentru zona RIM C: Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zona mixtă

B. Utilizarea funcțională

Art. 4 Utilizări admise:

(23) Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă și funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale (terțiare) cu caracter intraurban, culturale, de învățământ, de sănătate, sportive, de turism etc.

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

Se propune generarea unei zone de locuințe și servicii cu obligativitatea propunerii unui minim 20% din suprafața de zone verzi - conform art 35. Spații libere și spații plantate

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Din punct de vedere al lucrărilor rutiere propuse, zona studiată este marginită la nord de strada Divizia 9 Cavalerie.

Pentru deservirea rutieră din incinta viitoareii construcții cât și a zonei limitrofe, se propune un drum de acces în zona care asigură actualmente legătura cu strada Div. 9 Cavalerie; și o zonă de parcaje în imediata vecinătate a construcției.

De asemenea se va realiza o nouă stradă la limita sudică a terenului, Str. Noua aprobată prin PUZ conf. HCL 88/2004.

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități (ord. M.T. nr. 50/1998) și cu planul urbanistic general al municipiului Timisoara.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatra spartă și o îmbracaminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTARI, BILANT**

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

-generarea unei zone de servicii, ce va întări caracterul zonei.

-asigurarea accesului în zona studiată

-rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi și funcțiuni complementare.

Funcțiunile propuse în zona studiată sunt:

- Construcții pentru dotări de utilitate publică (servicii, comerț, alimentație publică) și locuire;
- Construcții specifice pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei
- Circulații auto, pietonale,
- Spații verzi-plantării spații verzi

### **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 44 m în punctul cel mai înalt.

### **REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR**

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implantare a construcțiilor. Aliniamentul a fost preluat de la PUZ-ul aprobat prin HCL 299/15.05.2008.

## SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

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

## BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zone functionale		Situatia Existenta		Stiuatia propusa	
		S mp	% din T	S mp	% din T
Zona locuinte si servicii		0	0	688.00	19.05
Zona verde		0	0	766.53	21.22
Circulatii	Rutiere	0	0	2068.44	57.27
	Pieton	0	0	89.03	2.46
Total circulatii		0	0	1982.25	54.87
TOTAL		3612.00	100	3612.00	100

**INDICI  
URBANISTICI**

**Procentul maxim de ocupare a terenului :**

**P.O.T. MAX<sub>admis</sub>= 40%**

**P.O.T. MAX<sub>propus</sub>=19.04%**

**Coeficientul maxim de utilizare a terenului :**

**C.U.T. MAX<sub>admis</sub> =2.60**

**C.U.T. MAX<sub>propus</sub>=2.60**

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Echiparea edilitara face parte din rețeaua centralizata a municipiului Timisoara; si se va dezvolta de catre fiecare regie/ distribuitor in parte.

### 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;**

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 de zona va fi inclus in urmatoarele planuri existente

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

- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.

- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

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

Pana in acest moment zona luata in studiu este compusa din parcela proprietate. Terenul se afla in partea centrala a judetului Timis, in partea nord-estica a Municipiului Timisoara. Suprafata totala luata in studiu suprafata proprietate beneficiar 3612 mp.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant, proprietar de teren, si investitor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone rezidentiale si functiuni complementare .Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni 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 3612mp

**Descrierea lucrării:**

Pe acest teren 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:

- 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 nearese 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

Canalizarea apelor uzate menajere se face la canalizarea publica.

**Se asigura de catre Aquatim Timisoara.**

## **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;

- Necesitatea pastrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător.

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

Nu este cazul întrucât suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate în studiu, 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.

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

- **Lista obiectivelor de utilitate publică**

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației în incintă

- **Tipul de proprietate a terenurilor**

Terenul este în proprietatea firmei S.C. EURORENT GROUP S.R.L. și S.C. K&K S.R.L. .

- **Circulația terenurilor**

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul că terenul este curți construcții și se află în intravilanul localității Timișoara; este în proprietatea firmei S.C. EURORENT GROUP S.R.L. și S.C. K&K S.R.L. .

## **CONCLUZII**

- **Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Prezentul studiu modifică zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R.525/1996, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

- **Categoriile principale de intervenții, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare

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

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă .

Întocmit,  
arhitect Dan Belea

**DENUMIRE PROIECT:** PLAN URBANISTIC ZONAL  
„Construire locuinte si servicii in regim P+10E ”

**AMPLASAMENT:** TIMISOARA, Str. Divizia 9 Cavalerie, Nr. 64, jud. Timis

**BENEFICIAR :** S.C. EURORENT GROUP S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. "Arhi 3d" S.R.L.

**NR. PROIECT:** 271/2016

**FAZA:** P.U.Z.

## BORDEOU PIESE SCRISE SI DESENATE

---

Proiect nr. 271/2016

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de garda
2. Borderou
3. Foaie de responsabilitati
4. Certificat de Urbanism
5. Extras de Carte Funciara
6. Copie CUI
7. Memoriu de prezentare
8. Cadrul legal
9. Regulament local de urbanism

### B. PIESE DESENATE

Plan de incadrare in zona .....	sc.1:50000	A01
Situatia existenta.....	sc.1:1000	A02
Reglementari urbanistice- zonificare.....	sc.1:1000	A03
Reglementari urbanistice-mobilare.....	sc.1:1000	A04
Volumetrii.....	sc.1:1000	A05

## 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 rilor 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 Lucrarilor 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.



Timisoara 1900  
str. Ludwig von Ybl nr. 24  
tel. 0256-480821  
mobil. 0724-228088  
Nr.inreg. J35/834/03.06.2002

## FOAIE DE RESPONSABILITATI

---

Proiect nr. 271/2016

**ARHITECTURA** :S.C. "Arhi 3d" S.R.L. Arh. Belea Daniel