



## MEMORIU DE PREZENTARE

### DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumirea lucrării:** PUZ- DEPOZITARE, BIROURI, PARCAJE SI PRODUCTIE,  
 extravilan Timișoara **zona Freidorf** C.F. **419094** Timișoara, nr.  
 cad. A1316/10, C.F. **419095** Timișoara, nr. cad. A1316/11, C.F. **414087** Timișoara, nr.  
 cad. A1316/12, C.F. **414090** Timișoara, nr. cad. A1316/13, C.F. **411267**, nr. cad.  
 A1299/1/8, C.F. **418665**, nr. cad. A1299/1/9, C.F. **418642**, nr. cad. A1299/1/10

**Steren-** 120000m<sup>2</sup>

**Beneficiari:** **Buga Viorel, Buga Laura, Dumitrașcu Cosmina,  
 SC SEDAKO SRL**

Timișoara, str. Intr. Zenit, nr.4, sc. A, et3, ap.10

**Proiectant general:** **S.C. ATELIER CAAD SRL.**

**Arh. Cătălina BOCAN**

**Data elaborării:** oct. 2014

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

- Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PUZ- DEPOZITARE, BIROURI, PARCAJE SI PRODUCTIE, extravilan Timișoara **zona Freidorf** C.F. **419094** Timișoara, nr. cad. A1316/10, C.F. **419095** Timișoara, nr. cad. A1316/11, C.F. **414087** Timișoara, nr. cad. A1316/12, C.F. **414090** Timișoara, nr. cad. A1316/13, C.F. **411267**, nr. cad. A1299/1/8, C.F. **418665**, nr. cad. A1299/1/9, C.F. **418642**, nr. cad. A1299/1/10

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, în continuarea strazii Ioan Slavici, a unor imobile cu destinația de birouri, depozitare, producție și a unor parcaje aferente pe o suprafață de **120.000** m<sup>2</sup> teren. Delimitarea zonei studiate este făcută la NE de canalul Hcn 1300, drumul DE 1317/1, la N parcele proprietati private A1299/1/7 și A1316/9/2, la S parcele proprietati private A1299/1/11 și A1316/14, la V drumul de exploatare De1244; între parcelele A1299/1/8, A1299/1/9, A1299/1/10 și parcelele A1316/10, A1316/11, A1316/12, A1316/13 se afla drumul de expoatare De 1193 (artera majora propusa prin PUG, pentru legatura cu continuarea strazii Ioan Slavici.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie teren agricol în extravilanul localității Timișoara
- este adiacent zonei de servicii,

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității**

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 2- CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiată nu se încadrează în nici o politică, nefăcând astfel parte din nici un program, dar amplasarea în proximitatea zonelor de dezvoltare a unor structuri economice cu caracter industrial de tip cash&carry, showroom, comerț de tip big box, poate încadra investiția în politicile 1 sau 2



Prin contextul urbanistic se definește conform noului PUG ca zonă cu destinație agricolă – arabil, pășuni, fânețe

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de spații pentru depozitare, birouri, producție și parcaje.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

**În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat într-o primă instanță de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 1210 din 17.04.2014, beneficiari Buga Viorel și soția Buga Laura, Certificatul de Urbanism nr. 1292 din 22.04.2014, beneficiari Buga Viorel și soția Buga Laura, Dumitrascu Cosmina.**

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – teren situat în extravilan – zona cu caracter nedefinit; în acest sens s-a întocmit documentația necesară în vederea obținerii avizului de oportunitate.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

- Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

În zona adiacentă amplasamentului s-au elaborat și aprobat următoarele P.U.Z.-uri:

- P.U.Z. – Extindere zona de servicii, depozitare, industrie extravilan Timișoara CF nr. 410312, nr.cad.A1299/1/15/b/2 (HCL253/29.05.2012)
- P.U.Z. –DE 1205 Calea Șagului km 7, zona Calea Șagului, D.N. 59Km 7, Timișoara (HCL495/18.12.2007)
- P.U.D – Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, showroom, depozite Calea Șagului km7+300, dreapta, Timișoara.(HCL 482/15.12.2009)
- P.U.Z. –Construire hale industriale CF 4927 zona Freidorf, Timișoara (HCL 129/30.03.2010)

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul zonei



- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **birouri, depozitare, producție și parcaje**, în concordanță cu construcții existente deja în zona, în intravilanul municipiului Timișoara;
- pentru realizarea zonelor de mai sus se propune introducerea lor în intravilanul extins al municipiului Timișoara;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare a proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă, atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.

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

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de sud a municipiului Timișoara, cu acces din Calea Șagului DN59 (Timișoara – Moravița), la km 7+300m prin drumurile de exploatare DE1193 și DE 1244

Amplasamentul, face parte din extravilanul municipiului Timișoara.

Pentru viitorul apropiat este propusă construirea centurii Timișoarei [ Inelul IV ] care se află mult spre sud față de terenul studiat.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru această zonă (partea dreaptă a Căii Șagului) funcțiuni comerciale și industriale. Din punct de vedere a circulațiilor sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația de pe Calea Șagului. Astfel este propusă o stradă majoră de legătură cu str. Ovidiu Cotruș, în continuarea străzii Anton Katrain. De asemenea este propusă o stradă de legătură cu continuarea străzii Ioan Slavici din Freidorf.

Pe partea stângă a Căii Șagului – care administrativ ține de Comuna Giroc, sat Chișoda – se dezvoltă aceleași funcțiuni (servicii, comerț, depozitare și producție).

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare .

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul este situat în sudul municipiului Timișoara, amplasat în dreapta față de Calea Șagului, DN59 la km7+500m. Vecinătățile sunt:

- la nord est canalul Hcn 1300
- la nord A1299/1/7, A1316/9/2
- la vest DE 1244
- la sud A1299/1/11, A1316/13

Suprafața terenului este de **120.000mp**, distribuiți după cum urmează:

**Pr. nr. 264/2014 – PUZ – Depozitare, Birouri, Parcaje și Producție-** extravilan Timișoara, C.F. **411267**, nr. cad. A1299/1/8, C.F. **418665**, nr. cad. A1299/1/9, C.F. **418642**, nr. cad. A1299/1/10, C.F. **419094** Timișoara, nr. cad. A1316/10, C.F. **419095** Timișoara, nr. cad. A1316/11, C.F. **414087** Timișoara, nr. cad. A1316/12, C.F. **414090** Timișoara, nr. cad. A1316/13, S teren=120000m

beneficiari: **Buga Viorel, Buga Laura, Dumitrașcu Cosmina, SC Sedako Srl**



- A 1299/1/8 – 20.000mp
- A 1299/1/9 – 20.000mp
- A 1299/1/10 – 20.000mp
- A 1316/10 – 15.000mp
- A 1316/11 – 15.000mp
- A 1316/12 – 15.000mp
- A 1316/13 – 15.000mp

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

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt. Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații. Pe teren există un canal, Hcn 1300 care va fi deviat și intubat.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și ades capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8gr C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. Mediu al zilelor tropicale [T max. >30 gr C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/m<sup>2</sup> la 21.06 și 118cal/m<sup>2</sup> la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

**Morfologic**, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

**Geologic**, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristica și de diferite consolidări specifică câmpiei joase.

Amplasamentul în cauza se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.



Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,5-3,5m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,00m.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic  $K_s=0,16$  și perioada de colț  $T_c=1,0$  sec.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

În prezent accesul pe parcelă se poate face din Calea Șagului **DN59 Timișoara-Moravița**, prin DE 1244 la vest și DE 1193 care strabate zona de la sud la nord.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren extravilan. Din punct de vedere juridic, parcelele pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism sunt repartizate în felul următoare:

-C.F. 411267 Timișoara, nr. cad. A1299/1/8 în suprafață de 2.00ha, arabil extravilan, proprietar Buga Viorel și Buga Laura

-C.F. 418665 Timișoara, nr. cad. A1299/1/9 în suprafață de 2.00ha, arabil extravilan, proprietar Buga Viorel și Buga Laura

-C.F. 418642 Timișoara, nr. cad. A1299/1/10 în suprafață de 2.00ha, arabil extravilan, proprietar Buga Viorel și Buga Laura

-C.F. 419094 Timișoara, nr. cad. A1316/10 în suprafață de 1.50ha, arabil extravilan, proprietar Sc Sedako Group srl.

-C.F. 419095 Timișoara, nr. cad. A1316/11 în suprafață de 1.50ha, arabil extravilan, proprietar Dumitrascu Cosmina

-C.F. 414087 Timișoara, nr. cad. A1316/12 în suprafață de 1.50ha, arabil extravilan, proprietar Buga Viorel și Buga Laura

-C.F. 414090 Timișoara, nr. cad. A1316/13 în suprafață de 1.50ha, arabil extravilan, proprietar Buga Viorel și Buga Laura

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de curți construcții, aflate în proprietate privată
- b) drumul de exploatare DE 1244 la sud vest și DE1193
- c) Hcn 1300 la nord-est
- d) terenuri arabile, aflate în proprietate privată

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

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

- a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):
  - traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri

**Pr. nr. 264/2014 – PUZ – Depozitare, Birouri, Parcaje și Producție**- extravilan Timișoara, C.F. **411267**, nr. cad. A1299/1/8, C.F. **418665**, nr. cad. A1299/1/9, C.F. **418642**, nr. cad. A1299/1/10, C.F. **419094** Timișoara, nr. cad. A1316/10, C.F. **419095** Timișoara, nr. cad. A1316/11, C.F. **414087** Timișoara, nr. cad. A1316/12, C.F. **414090**

Timișoara, nr. cad. A1316/13, S teren=120000m

beneficiari: **Buga Viorel, Buga Laura, Dumitrascu Cosmina, SC Sedako Srl**





noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- accesul din DE 1193 și DE1244, pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența canalelor de desecare menționate anterior.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită, la sud vest de drumul de exploatare DE1244 și strabatută de la sud la nord de drumul de exploatare DE 1193

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

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

b) Alimentarea cu apă și canalizare

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

În interiorul terenului aferent P.UZ.-ului în lucru nu există canale de desecare.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există rețea de gaze naturale. Beneficiarul va solicita devierea conductei de gaz. Pentru poziționarea exactă a acestora și posibilitatea de deviere a lor se va cere un aviz de principiu de la Transgaz Mediaș și En-gaz

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există două linii electrice aeriene care afectează amplasamentul; există două L.E.A. de 20 kv și 110kv care strabat zona studiată de la sud la nord; beneficiarul dorește devierea lor, solicitându-se ulterior studiu de soluție la Enel.

e) Telefonizare

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

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.



## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

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

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

În prezent, zona nu este dotată cu canalizare centralizată, nici cu rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale sunt preluate de canalele de desecare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la Calea Șagului, datorită intensității traficului.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

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

- dezvoltarea să se poată corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a teritoriului
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

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

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

Conform prevederilor P.A.T. pentru această zonă sunt propuse funcțiuni comerciale, servicii, depozitare și industrie. Pe teritoriul comunei Giroc, (stânga Căii Șagului) s-au dezvoltat aceleași tipuri de funcțiuni.

#### ▪ **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri.

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

În P.U.G.-ul Timișoarei această zonă este încadrată în extravilan, teren agricol. Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să devină suport pentru comerț, servicii și depozitare, producție. Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au impun restricții precum și culoarele de protecție.



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

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.Z.-ul director.

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare:

- realizarea unui sens giratoriu secundar (la intersecția drumurilor de exploatare DE 1205/3 și DE 1193) pentru rezolvarea traficului din 3 direcții (o arteră cu 4 benzi ce continuă către str. Ovidiu Cotruș în dreptul străzii Anton Katrain, o arteră cu 4 benzi dezvoltată de-a lungul actualului DE 1193 pentru o legătură cu continuarea străzii Ioan Slavici și o a treia arteră majoră cu 4 benzi – două benzi pe sens de-o parte și de alta a conductelor termice – către Metrou, paralel cu Calea Șagului)

- în interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație cu două benzi de 7m lățime carosabil, platforme și locuri de parcare. Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminti moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

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

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

- generarea unei zone pentru **depozitare, birouri, parcaje și producție**;
- asigurarea mai multor accese în zona studiată;
- spații verzi – parc și spații verzi de aliniament și cu rol de protecție
- **regim de înălțime maxim P(pentru depozite și hale) și P+2E(pt birouri), P.O.T. maxim = 55%, C.U.T. Maxim = 1, Hmax cornișă 10m**
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare





**Bilanț teritorial:**

Destinație teren	Situția existentă		Situția propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Teren	120.000,00mp	100,00%	120.000,00mp	100,00%
Zonă depozitare, birouri, producție			57.932,00mp	48,27%
Spații verzi			24.000,00mp	20,00%
Alei carosabile, platforme și parcaje(inclusiv drumuri de acces) din care 13.923mp- 11,60%(zone verzi, trotuare, carosabil) suprafața destinată trecerii în domeniul public			38.068,00mp	31,72%
<b>Total</b>	<b>120.000,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.000,00mp</b>	<b>100,00%</b>

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și TIR (aprovizionare).

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 9m față de limitele parcelelor.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Va fi conform memoriilor de specialitate.

**4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Sef proiect,  
 Arh. Cătălina BOCAN

Întocmit  
 Arh. Emilia DUMITRELE