



**s.c. "ARHITECT TRÎMBIȚAȘ" s.r.l.**

Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr.2, tel./fax.: 0256/432212, e-mail: office@trimbitas.ro

## **MEMORIU NON-TEHNIC**

Proiect nr. 134/2015

### **1. Introducere**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea lucrării:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ", TIMIȘOARA STRAZILE MAREȘAL CONSTANTIN PREZAN, FLORIN MEDELEȚ, MUREȘ CF 420897, TOP.14316/1, CF 420896, TOP.14315/1/2, CF 420898, TOP.14317/1/2</b>
Amplasament:	<b>TIMIȘOARA, STRAZILE MAREȘAL CONSTANTIN PREZAN, FLORIN MEDELEȚ, MUREȘ</b>
Beneficiari:	<b>VÂRJAN ZLATIBORCA, VÂRJAN ALEXANDRU, ȚIGU GHEORGHE SABIN MILENCO</b>
Elaborator: (Proiectant)	<b>S.C."ARHITECT TRÎMBIȚAȘ"S.R.L.</b>
Data elaborării:	<b>februarie 2018</b>
Faza de proiectare:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)</b>

#### **1.2. OBIECTUL PUZ**

##### **1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM**

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: " Dezvoltare zonă mixtă" CF 420897, top.14316/1, CF 420896, top.14315/1/2, CF 420898, top.14317/1/2, a fost întocmită la comanda beneficiarilor Vârjan Zlatiborca, Vârjan Alexandru, Țigu Gheorghe Sabin Milenco.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul urbanizării terenului situat în Timișoara, identificat prin CF 420897, top.14316/1, CF 420896, top.14315/1/2, CF 420898, top.14317/1/2, având o suprafață totală de 20.629 mp.

##### **1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII**

## PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată este situată în partea de sud a Municipiului Timișoara, pe frontul de sud al străzii Mareșal Constantin Prezan și la est de traseul Bulevardul Sudului.

Terenul ce face obiectul PUZ, are accesibilitate la străzile Mareșal Constantin Prezan, Florin Medeleț, Mureș și în viitor la Bulevardul Sudului.

## 1.3. SURSE DOCUMENTARE

### LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Limitele terenului studiat sunt:

- La nord: front la Strada Mareșal Constantin Prezan
- La sud: front la strada Mureș
- La est: front la strada Florin Medeleț
- La vest: terenul este învecinat cu imobilul situat la adresa Strada Mareșal Constantin Prezan nr. 68.

Următoarele proiecte conțin prevederi pentru terenul studiat:

▪ Conform PUZ “ZONA LIDIA – MUZICESCU – MARTIRILOR – URSENI” – proiect nr.3/1997 întocmit de S.C. “ARHITECT TRÎMBIȚAȘ” S.R.L., aprobat prin HCL nr.91/1998, terenul studiat este încadrat astfel:

- **ZONĂ MIXTĂ** spre strada Lidia (POT max = 75%, max. P+3E)
- **ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE**, cu funcțiuni complementare (POT max = 40%, max. P+2E)
- **ZONĂ LOISIR ȘI SPORT, SPAȚII VERZI**

▪ Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA aprobat prin HCL nr.157/2002, prelungit prin HCL 107/2014 și HCL 131/2017, în vigoare, terenul studiat se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale în intravilan, în UTR 70:

- **ZONĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P...P+2.**

▪ Conform P.U.G. AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA - etapa 4 aflat în curs de aprobare, terenul este încadrat astfel:

- spre strada Mareșal Constantin Prezan:  
**ZONA RRM3 – PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE CIRCULAȚIE DESTINAT RESTRUCTURĂRII: ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC**
- spre strada Mureș:  
**ULIU – ZONĂ URBANIZARE: ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN.**

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

## 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona este caracterizată de inserția la nord de strada Mareșal Constantin Prezan în perioada comunistă a unui număr semnificativ de imobile destinate locuirii colective și serviciilor .

La sud de strada Mareșal Constantin Prezan a rămas un fond semnificativ de parcele destinate locuirii individuale sau colective cu regim redus de înălțime.

Proiecte cu funcțiuni predominant destinate locuirii colective și serviciilor au apărut în vecinătatea căilor majore de circulație din zona – strada Mareșal Constantin Prezan, strada Mureș – și disparat, investiții punctuale în restul țesutului.

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ, are o situație diferită față de restul zonei datorată învecinării acestuia pe limita de vest cu extinderea Bulevardului Sudului.

Această extindere spre sud a Bv. Sudului este prevăzută în studiile de trafic aferente documentațiilor de fundamentare și PUG în curs de aprobare ca fiind o arteră majoră, având prevăzut un prospect de 24 m.

Pentru zonele limitrofe arterelor majore de trafic, prin PUG se prevede posibilitatea construirii cu un regim mai mare de înălțime, conform prevederilor aferente zonelor de tip RrM3: „Zonă mixtă cu regim de construire deschis aferentă arterelor principale de trafic”.

Construirea se va face în sistem deschis, deci nu va fi posibilă generarea de fronturi continue de clădiri cu un regim mare de înălțime.

Propunerile făcute pentru terenul studiat sunt conforme cu coeficienții de construire prevăzuți pentru aceste zone. În plus, regimul de înălțime propus este similar celui existent pe traseul Bv. Sudului.

În propunerile de mobilare cu construcții a parcelelor, prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului ce se elaborează se va impune respectarea distanțelor minime normate atât între clădirile din zona reglementată cât și față de vecinătăți.

## 2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

### 2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în intravilan.

Terenul are front la strazile Mareșal Constantin Prezan, Florin Medeleț, Mureș și la viitoarea extindere a bulevardului Sudului.

Zona studiată este formată din trei parcele:

- parcela identificată prin CF nr. 420897 – Timișoara, Nr. top.14316/1, (teren în intravilan) cu o suprafață de 5933 mp.
- parcela identificată prin CF nr. 420896 – Timișoara, Nr. top. 14315/1/2, (teren în intravilan) cu o suprafață de 4996 mp.
- parcela identificată prin CF nr. 420898 – Timișoara, Nr. top. 14317/1/2, (teren în intravilan) cu o suprafață de 9700 mp.

### 2.2.2 RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Din punct de vedere al încadrării în oraș, poziția este una favorabilă, datorită amplasării pe una dintre principalele artere de circulație ale orașului.

- De asemenea, distanța până în centrul orașului este de aproximativ 3km .
- Transportul în comun din zonă se realizează folosind mijloacele de transport in comun ale RATT
- In zona exista instituții de învățământ - școala Generala nr. 30 precum si un număr de grădinițe și activități de tip after-school.
- Serviciile sunt reprezentate de prezența complexelor comerciale cu regim redus de înălțime construite pentru deservirea ansamblurilor de blocuri, precum și de investiții punctuale disparate în țesut.
- La nivel edilitar, zona este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz și telecomunicații.

### 2.2.3 DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

În prezent, pe teren nu există construcții.

## 2.3. CIRCULAȚIA

### ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea de sud a municipiului Timișoara, în zona deservită de arterele majore bulevardul Sudului și in viitor prelungirea bulevardul Sudului – varianta proiectată.

Terenul are front la străzi secundare: Mareșal Constantin Prezan, strada Mureș, strada Florin Medelet.

Transportul în comun din zonă se realizează folosind troleibuze. Zona de conflict este intersecția bulevardului Sudului cu strada Mareșal Constantin Prezan care afectează fluiditatea traficului. Situația ar putea fi remediată în momentul în care intersecția va fi modernizată, se vor executa străzile secundare la prospectul final si se va finaliza extinderea bulevardului Sudului.

### CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

Obiectivele prevăzute în cadrul documentației vor fi deservite rutier și pietonal din strada Florin Medelet, în prima etapă, urmând ca după realizarea B-dului Sudului să se racordeze la aceasta arteră. Strada Medelet se prevede a avea un profil stradal de 12,00 m cu carosabil cu circulație în dublu sens, staționări longitudinale și trotuare pe ambele părți.

Intersecția dintre str. Maresal Constantin Prezan și B-dul Sudului a fost prevăzută ca o giratie cu legatură la toate cele patru ramuri, soluție aprobată prin HCL nr.26/26.01.2010 care a avizat studiul de fezabilitate pentru amenajarea B-dul Sudului la sud de str. Constantin Prezan. Ulterior a fost elaborat in faza SF nr. 51/2015 proiectul de amenajare a strazii Maresal Constantin Prezan, in cadrul caruia este prevazuta intersectia sub forma de giratie cu trei ramuri.

Solutia de mobilare a zonei studiate permite implementarea în ambele variante de amenajare a intersecției.

## 2.4. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt

locuințe colective și servicii.

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Timișoara, Direcția de Urbanism, Serviciul Planificare Spațială și se va obține Raportul Informării și Consultării Publicului.

### 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 4015/11.09.2017 eliberat de Primăria Municipiului Timișoara a fost emis în baza H.C.L. nr. 91/1998.

Avizul de Oportunitate nr. 43/16.10.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara este favorabil și prevede:

“2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 197/10.07.2001 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014);**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime peste P+2E, zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime maxim P+3E, zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare maxim P+2E și zonă spații verzi;**

- **Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013 cu privire la profilele stradale propuse pentru str. Mareșal Constantin Prezan (PTT36 - lățime 24.50 metri), pentru str. Mureș (PTT47 - 12.50 metri), pentru extinderea b-dului Sudului (PTT70 - lățime 24.00 metri), inclusiv SF „Modernizare și extindere b-dul Sudului”, aprobat prin H.C.L. nr. 26/2010.**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform:

- **Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei, astfel: servicii la parter și locuințe la etajele superioare,  $POT_{max(parter)}=50\%$ ,  $POT_{max(etaje)}=35\%$ ,  $CUT=2.40$ , regim de înălțime maxim S+P+5E+Er,  $H_{max}=25.00$  metri,  $H_{cornișă}=22.00$  metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Mareșal Constantin Prezan, extinderea b-dului Sudului și str. Florin Medeleț) 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim 1/2 din înălțimea clădirii;**

- **Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre b-dul Sudului și str. Mureș, astfel:  $POT_{max}=35\%$ ,  $CUT_{max}=1.4$ , regim de înălțime maxim S+P+3E,  $H_{max}=18$  metri,  $H_{max(cornișă)}=13$  metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;**

- **Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț, astfel:  $POT_{max}=35\%$ ,  $CUT_{max}=1.05$ , regim de înălțime**

maxim S+P+2E,  $H_{max}=12$  metri, spații verzi minim 25%, retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- Zonă verde propusă: minim 5% din suprafața reglementată ce va fi amenajată ca spațiu verde compact.

- Se va studia accesibilitatea la teren a parcelelor cu front la Bdul Sudului în 2 faze:

1. Etapa inițială: accesul la parcelele propuse se va realiza din strada Florin Medeleț, astfel încât în etapa finală accesurile să se poată racorda la Bdul Sudului.

2. Etapa finală: accesul se va face din Bdul Sudului; amenajarea acestuia se va face după reglementarea juridică a terenurilor din vecinătate, afectate de traseul Bdul Sudului.

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.”

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.ÎN VIGOARE

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în intravilan, în UTR 70, zonă destinată Locuințelor și funcțiilor complementare cu regim de înălțime (P...P+2) / (PESTE P+2) în imediata apropiere a unei intersecții propuse spre modernizare.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată a suferit de-a lungul timpului un proces continuu de edificare și densificare, fenomen normal dată fiind poziția adiacentă unei zone dens construite și a arterelor majore de trafic.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui procent de 5% spații verzi din totalul suprafeței studiate, precum și asigurarea de spații verzi în cadrul parcelelor rezultate, după cum urmează:

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei: spații verzi minim 20%,
- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre b-dul Sudului și str. Mureș: spații verzi minim 20%,
- Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț: spații verzi minim 25%,

### 3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul studiat se împarte în următoarele subzone funcționale:

- **SzMLCS: Subzonă Locuire colectivă și servicii cu regim de înălțime maxim (S)+P+5E+Er**
- **Subzona SzLCS: Subzonă Locuire colectivă și servicii cu regim de înălțime maxim (S)+P+3E**
- **Subzona SzLC<sub>mici</sub>: Subzonă locuire colectivă cu regim de înălțime maxim (S)+P+2E**
- **SzV – Subzonă spații verzi amenajate**
- **SzC – Subzonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente**

***Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se propun următoarele, în concordanță cu prevederile Avizului de Oportunitate nr.43 din 26.10.2017:***

- realizarea unei zone de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim S+P+5E+Er ( în zona intersecției bulevardului Sudului cu strada Mareșal Constantin Prezan, pe treimea nordică din lungimea totală a parcelelor)
- realizarea unei zone de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim S+P+3E ( adiacenta strazii Mureș și Bulv. Sudului)
- realizarea unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime maxim S+P+2E ( adiacenta strazii Florin Medelet)
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuințe colective și servicii;
- prevederea unui spațiu verde amenajat, reprezentând 5% din suprafața totală a terenului studiat.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

***- în concordanță cu punctul de vedere PMT din adresa UR2017-011448/27.07.2017***

- realizarea unei zone de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim S+P+3E ( adiacenta bulevardului Sudului – prelungire, și pe frontul străzii Mureș) având în vedere caracterul zonei din ultima perioadă, unde multe din clădirile noi ating regimul de înălțime P+2E+Er(M)

**Se propun următoarele subzone și următorii indici (în concordanță cu prevederile Avizului de Oportunitate):**

#### **▪ Parcelele 1-2 (5.838 mp)**

**Subzona SzMLCS: Locuințe colective și servicii S+P+5E+Er**

**P.O.T. servicii = max. 50% (parter); max 35% (locuințe)**

**C.U.T. = max. 2,4 suprateran**

**Regim de înălțime max. S+P+5E+Er**

**H<sub>max. cornișă</sub> = 22m**

**H<sub>max.</sub> = 25m**

**Spații verzi: min. 20%**

- În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

▪ **Parcelele 4-10 (6.895 mp)**

**Subzona SzLCS: Locuințe colective și servicii S+P+3E**

**P.O.T. = max. 35%**

**C.U.T. = max. 1,4 suprateran**

**Regim de înălțime max. S+P+3E**

**H<sub>max.</sub> cornișă = 13m**

**H<sub>max.</sub> coamă = 18m**

**Spații verzi: min. 20%**

- În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

▪ **Parcelele 11-15 (4.552 mp)**

**Subzona SzLC<sub>mici</sub>: Locuințe colective S+P+2E**

**P.O.T. = max. 35%**

**C.U.T. = max. 1,3 suprateran**

**Regim de înălțime max. S+P+2E**

**H<sub>max.</sub> = 12m**

- În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

**BILANȚ TERITORIAL:**

**Terenuri**

SUPRAFAȚĂ TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	<b><u>20.629 mp</u></b>	100%	<b><u>18.317 mp</u></b>	88.79%
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-	-	<b><u>2.312 mp</u></b>	11.21%
TOTAL	<b><u>20.629 mp</u></b>	100%	<b><u>20.629 mp</u></b>	100%



## Zonificare

SUPRAFAȚĂ TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Teren intravilan existent conform CF`uri	<b><u>20.629 mp</u></b>	100%	-	-
Zonă locuințe colective și servicii max. (S)+P+5E+Er	-	-	<b><u>5.838 mp</u></b>	28,31%
Zonă locuințe colective și servicii max. (S)+P+3E	-	-	<b><u>6.895 mp</u></b>	33,42%
Zona locuințe colective maxim (S)+P+2	-	-	<b><u>4.552 mp</u></b>	22,06%
Spații verzi amenajate	-	-	<b><u>1.032 mp</u></b>	5,00%
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	<b><u>2.312 mp</u></b>	11,21%
TOTAL	<b><u>20.629 mp</u></b>	100%	<b><u>20.629 mp</u></b>	100%

### 3.5. PROTECȚIA MEDIULUI

#### DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Terenul fiind liber de construcții, nu vor exista materiale din demolări.

#### PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv de exploatare, nu există.

#### RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI ETC.

În prezent, terenul nu este degradat. Prin prezentul proiect se propune asigurarea unei suprafețe de minim 5% spații verzi amenajate, raportată la suprafața terenului studiat.

#### REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

După terminarea lucrărilor se va îmbunătăți cadrul natural prin plantarea de arbori de diferite specii și de gazon pentru zonele stabilite ca fiind zone verzi în cadrul terenului studiat.

#### ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Zona de conflict este intersecția bulevardului Sudului cu strada Mareșal Constantin Prezan care afectează fluiditatea traficului. Situația ar putea fi remediată în momentul în care intersecția va fi modernizată, se vor executa străzile secundare la prospectul final și se va finaliza extinderea bulevardului Sudului.

Pentru anul 2018, este prevăzută de către primăria Municipiului Timișoara demararea lucrărilor prevăzute în baza faza SF "Modernizare și extindere la 4 benzi str Mareșal Constantin Prezan (Lidia) – str. Venus" proiect nr. 51/2015 realizat de Pro Ex Co S.R.L. Oradea.

## **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITĂȚI:**

Întregul front stradal de vest al străzii Mareșal Constantin Prezan Torontalului are în prezent un caracter incoerent, cu fronturi nesuținute;

Amenajarea în cursul anului 2018 a girației situație la intersecția străzii Mareșal Constantin Prezan cu Bulevardul Sudului **FĂRĂ CONTINUAREA SPRE SUD A TRASEULUI BULEVARDULUI SUDULUI** (între strazile Mareșal Constantin Prezan și Muzicescu)

În dreptul intersecției a fost amplasat un post trafo pe stâlp, care stânjenește circulația pietonală;prezența cablurilor și a echipamentelor edilitare pe stâlpi; prezența clădirilor abandonate/nelocuite.

## **PROPUNERI DE ELIMINARE A DISFUNCTIONALITĂȚILOR:**

Mobilarea cu construcții având un regim de înălțime și funcțiuni corelate cu cele existente;

Mutarea infrastructurii edilitare în subteran.

## **3.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

### Listarea obiectivelor de utilitate publică

- asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat – rezervare teren prelungire Bulevardul Sudului și girație bulevardul Sudului - strada Mareșal Constantin Prezan, lărgire strada Florin Medeleț si modernizarea străzilor Mareșal Constantin Prezan și Mureș
- obligativitatea ca drumurile de acces, piste de cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public

Șef de proiect,  
arhitect **GEORGETA TRÎMBIȚAȘ**

Întocmit,  
arhitect Tiron Andrei