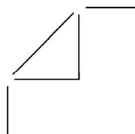


VLADAX CONSULTING
PROIECTARE DE ARHITECTURA
STR. VIILOR NR.20 B CLUJ
PUNCT DE LUCRU
STR.M.NEAMTU NR 24 TIMISOARA
RO 19139574 TEL.0722.482.906

**" ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE INSIRUITE P+1E SI LOCUINTE
COLECTIVE P+1E+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ; REALIZARE
ACCESE NOI SI PARCAJE SI AMENAJARE PARCELE "**

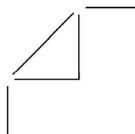
MEMORIU GENERAL – ETAPA 1



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea investiției	"ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE INSIRUITE P+1E SI LOCUINTE COLECTIVE P+1E+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ; REALIZARE ACESE NOI SI PARCAJE SI AMENAJARE PARCELE "
Amplasament	JUDEȚUL TIMIȘ, MUN. TIMISOARA, STR. PAUL CONSTANTINESCU NR. 28,30,32,34 CF - 435085,435090,435093,435084,435152,435316
Beneficiar	PALD ENGINEERING SRL
Proiect	NR. 164/2017
Proiectare de arhitectura	SC VLADAX CONSULTING SRL Str. prof. Mircea Neamtu nr.24
Faza de proiectare	PUZ
Data elaborarii:	octombrie 2017

Întocmit,
arh. Demidov Sergiu



VLADAX CONSULTING
PROIECTARE DE ARHITECTURA
STR. VIILOR NR.20 B CLUJ
PUNCT DE LUCRU
STR.M.NEAMTU NR 24 TIMISOARA
RO 19139574 TEL.0722.482.906

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. VLADAX CONSULTING S.R.L.

PROIECTARE DE SPECIALITATE

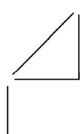
**SC FABRICA DE PROIECTE S.R.L
- URBANISM -**

**SEF PROIECT:
VERIFICAT:**

ARH. SABIN RACIU

**PROIECTAT:
DESENAT:**

ARH. DEMIDOV SERGIU



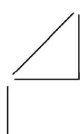
BORDEROU

Capitolul A. PIESE SCRISE

Foaie de capat
Lista de semnaturi
Memoriu de prezentare

Capitolul B. PIESE DESENATE

TITLU PLANSA	NR.PLANSA	SCARA
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, PUG	01	1:2000
SITUATIA EXISTENTA	02	1:500
STUDIU DE CVARTAL- ANALIZA FUNCTIUNI SI VECINATATI	03	1:2000
REGLEMENTARI URBANISITICE	04	1:500
POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA	05	1:500
CIRCULATIA TERENURILOR	06	1:500



MEMORIU PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investiției	"ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE INSIRUITE P+1E SI LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE; REALIZARE ACESE NOI SI PARCAJE SI AMENAJARE PARCELE."
Amplasament	JUDEȚUL TIMIȘ, MUN. TIMISOARA, STR. PAUL CONSTANTINESCU
Beneficiar	PALD ENGINEERING S.R.L
Proiect	NR. 163/2017
Proiectare de arhitectura	SC VLADAX CONSULTING SRL Str. MIRCEA NEAMTU nr.24, TIMISOARA, jud. TIMIS
Faza de proiectare	ETAPA 1
Data elaborarii:	OCTOMBRIE 2017 - IANUARIE 2022

1.2 Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarului, se întocmește Studiul de oportunitate în vederea amplasării unui ansamblu mixt de locuințe insiruite cu regim de înălțime **P+1E** și locuințe colective cu regim mic de înălțime P+1E+M, cu amplasamentul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe terenul identificat prin CF **CF - 435085, 435090, 435093, 435084, 435152, 435316.**

În realizarea acestui obiectiv se va urmări:

- Amenajarea armonioasă a unei zone neconstruite într-o zonă rezidențială de imobile cu regim de înălțime parter, P+1E, P+2E+. Terenul este compus din 6 parcele din care 4 deschise cu front stradal la strada Paul Constantinescu, pe două dintre aceste parcele se afla edificate imobile cu regim de înălțime P+1E. Se propune amenajarea acestuia cu funcțiunea de locuințe insiruite (**85 %**) și colective în proporție (**15%**) din fondul construit propus.
- Integrarea și armonizarea construcțiilor în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.
- Dezvoltarea zonei și ridicarea nivelului calitatii locuirii în zonă
- Rezolvarea acceselor auto și pietonale precum și a parcajelor necesare.

1.3 Surse de documentare

In vederea integrarii prezentei propuneri de mobilare au fost analizate vecinatatile precum si planurile urbanistice aprobate din proximitate, P.U.G. vechi/nou al mun. Timisoara

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile:

- Regulamentul Local de Urbanism;
- Regulamentul Local de Urbanism rev 3;
- Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 119/2014 cu completarile si modificarile ulterioare
- Codul civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legii nr. 50/1991 cu toate completarile ulterioare;

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1 Evolutia zonei

Conform hartilor istorice se poate observa ca zona a evoluat cu o dominanta de locuinte individuale. Ulterior, conform dezvoltarilor perioadei 1970-1980, in zona au inceput a se dezvolta unitati de locuinte colective in regim de inaltime P+4E. La mijlocul anilor '90 in zona a fost dezvoltata o piata de haine (Piata Aurora) dupa care activitatea comerciala s-a extins cu Piata Flavia printr-un PUD elaborat si autorizat in anul 2007. Tot in perioada 2000 -2008 zona adiacenta amplasamentului studiat se dezvolta cu constructii de locuinte individuale si colective iar in anul 2016 pe platforma fabricii Dermatina se dezvolta un centru comercial inaugurat in anul 2016 .

Incadrarea in localitate, PUG, limite, vecinatati

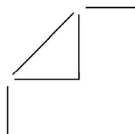
Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Timisoara conform CF nr. **435085, 435090, 435093, 435084, 435152, 435316**, în partea de sud-vest al orasului. Proprietatea identificata este o parcela de colt, limitele ei fiind marcate de str. Paul Constantinescu si prelungirea strazii Talangii .

Conform prevederilor PUG-R.L.U aprobat prin HCL nr.157/28.05.2002 prelungit prin HCL nr.619/2018 in vigoare parcela studiată face parte din **UTR 52 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** .

In **PUG Timisoara (in lucru)**, zona studiată este încadrată ca si subzona functionala **Liu -ZONA DE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PLAN PARCELAR URBAN.** (conform plansa U02 Zonificarea propusa).

La analiza zonei (pe o raza de 500 m fata de locatia amplasamentului), s-a observat ca ii este caracteristica o distributie neuniforma a tipurilor de locuire (locuire colectiva, locuire semicolectiva si individuala). De asemenea se observa ca locuintele deschise **strazii Paul Constantinescu si Talangii** au amenajate spatii comerciale de mici dimensiuni cu functiuni diverse : birou servicii de contabilitate, service schi si biciclete, servicii juridice, birotica, comert cu materiale de constructii, service imprimante si calculatoare, showroom electronice, etc.

Din acest punct de vedere, functiunea investitiei propuse, este compatibila cu functiunea prevazuta in Noul PUG, si se inscrie in intregirea propunerii de dezvoltare a imobilelor rezidentiale cu spatii comerciale la parter.



2.2 Descrierea amplasamentului

Amplasamentul studiat este compus din 6 parcele identificate in CF-uri cu nr. 435085, 435090, 435093, 435084, 435152, 435316, in suprafata totala de 4014 mp, se afla in intravilanul municipiului Timisoara, in partea de sud-est a orasului. Patru din cele 6 parcele au front stradal la str. Paul Constantinescu iar doua dintre parcele la drumul „carosabil de perspectiva” CF 423432 adica prelungirea strazii Talangii.

In prezent, pe amplasament, in intervalul 2017 - ianuarie 2022, au fost edificate doua imobile cu regim de inaltime P+1E , locuire si functiune complementara (plansa A02).

-Suprafata totala a terenului = 4014 mp;

2.3 Elemente de cadru natural

Terenul este imprejmuit cu gard din plasa profilata, nu avem amenajari peisajere pe amplasament decit arbori si arbusti crescut accidental pe amplasament.

Clima

Zona Timisoara se incadreaza in caracteristicile climaterice generale specifice tarii noastre, clima temperat continentala moderata.

Anotimpurile sunt bine conturate si caracterizate :

- primaverile sunt timpurii si adese capricioase
- verile uscate si lungi
- toamne lungi si cu temperaturi relativ constante
- ierni blande si scurte

Caracterizarea climaterica a zonei

- temperatura medie multianuala a aerului:	8,8°C
- data medie a primului inghet:	11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (Tmax.>30°C):	8 zile / an.
- cantitatea medie multianuala a precipitatiilor:	660 mm /an
- durata medie de stralucire a soarelui:	1924, 1 ore / an.
- numar mediu al zilelor cu ninsoare:	8 zile / an.
- numar mediu al zilelor cu bruma:	25 zile / an.

In anotimpul rece si in perioadele de calm poate aparea fenomenul de inversiune atmosferica. Corespunzator latitudinii la care se situeaza zona studiata, se inregistreaza o radiatie solara directa medie de 736 cal/mp la 21.06 si 118 cal/mp. La 22.12, cu un coeficient de transparenta a norilor de 0.342.

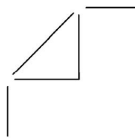
Numarul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

2.4 Circulatia

Terenul reglementat este accesibil din strada Paul Constantinescu pentru patru dintre parcele si dintr-un drum propus prin PUD aprobat prin HCL 89/2004 „carosabil de perspectiva” CF 423432, printr-un drept de trecere imprescriptibil conform art. 617 Cod Civil.

2.5 Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de teren intravilan. Din punct de vedere juridic, parcelele pentru care s-a cerut certificatul de urbanism sunt impartite astfel :



CF nr. 435084, nr top. 435084, teren intravilan mun. Timisoara, str. Paul Constantinescu nr.28 in suprafata de 580 mp, proprietar Pald Engineering SRL.

CF nr. 435093, nr top. 435093, teren intravilan mun. Timisoara, str. Paul Constantinescu nr.30 in suprafata de 572 mp, proprietar Pald Engineering SRL.

CF nr. 435090, nr top. 435090, teren intravilan mun. Timisoara, str. Paul Constantinescu nr.32 in suprafata de 562 mp, proprietar Red Pald Construct SRL, Turcin Aurelia-Mariana, Turcin Bogdan, Timoc Alexandru-Ionut si Timoc Condurache Oana, Lextim Edile Management SRL.

CF nr. 435085, nr top. 435085, teren intravilan mun. Timisoara, str. Paul Constantinescu nr.34 in suprafata de 610 mp, proprietar Red Pald Construct SRL, Menea Iuliana, Pasarica Adrian si Bratu Oana, Intercontinental group SRL

CF nr. 435152, nr top. 435152, teren intravilan mun. Timisoara, str. Talangii FN in suprafata de 845 mp, proprietar Pald Engineering SRL.

CF nr. 435316, nr top. 435316, teren intravilan mun. Timisoara, str. Talangii FN in suprafata de 845 mp, proprietar Pald Engineering SRL.

In stadiul actual, terenurile prezentate nu reprezinta un spatii verzi amenajate Pe parcelele P1 si P2 sunt edificate doua constructii cu regim de inaltime P+1E.

2.6 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere arhitectural urbanistic se poate vorbi despre un caracter variat al zonei. Zona studiata este descrisa atat de unitati de locuinte in regim P, P+1E, cat si P+2E, P+4E. Ocuparea parcelelor este de mai multe tipuri: ansambluri de locuinte colective amplasate perimetral pe sit, si case individuale cu aliniament stradal.

2.7 Analiza fondului construit existent

Zona are un caracter predominant de locuinte si un aspect arhitectural urbanistic unitar. Majoritatea constructiilor au destinatia locuinte sau functiuni complementare, proprietatea terenurilor fiind privata.

Regimul de inaltime este variat, cladirile principale fiind atat cu regim de inaltime P, P+1E, cat si P+2E, P+4E.

2.8 Echiparea edilitara

Cai de comunicatie

Zona studiata este marginita de str. Paul Constantinescu si str.Talangii , ambele strazi au profil bine stabilit . Vis-a vis strazii Paul Constantinescu exista o parcare de privata, imprejmuita, aferenta Pietii Flavia. Data fiind situatia existenta proprietatea studiata beneficiaza de **2 fronturi stradale, fapt ce inlesneste accesibilitatea circulatiilor auto si pietonale.**

Alimentarea cu apa si canalizare, gospodarie comunală

Strada Paul Constantinescu beneficiaza de retele edilitare apa/canal .

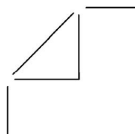
Alimentarea cu gaze naturale

Pe strada Paul Constantinescu exista retea de gaz.

Alimentarea cu energie electrica

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care sa afecteze amplasamentul, dar intilnim o firida de bransament ce alimenteaza cele doua imobile din care se va realiza si restul bransaemntelor.

De asemenea strada Paul Constantinescu are retea electrica si retea de fibra optica telefonie si internet .



2.9 Probleme de mediu

Terenurile incadrate in zona extinsa de studiu sunt in mare majoritate cu functiune de locuinte, deci fara surse de poluare semnificativa a mediului.

Se va asigura in consecinta, un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

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

Zona este dotata cu retele de canalizare.

Apele pluviale sunt preluate si mentinute in interiorul proprietatii.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: nu exista.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu exista.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu exista.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor

Ridicare Topografica

Ridicarea topografica s-a realizat cu scopul delimitarii si determinarii amplasamentului parcelelor aflata in intravilanul mun Timisoara cu suprafetelor inscrise in CF si intocmirii planului de situatie necesar.

Masuratorile s-au efectuat in sistem de proiectie stereografic '70, iar din punct de vedere altimetric, in sistem de referinta Marea Neagra:

1. Realizarea retelei de sprijin si de ridicare, formata din doua puncte de statie in sistem de proiectie stereografic '70.
2. Achizitionarea punctelor de detaliu (limita parcele , detalii edilitare, limite drum si alei, limite garduri imprejmuitoare, constructii) prin masuratori cu statia totala, utilizand ca baza punctele din retea de sprijin.
3. Compensarea masuratorilor (metoda masuratorilor indirecte) privind punctele de statie si punctele de detaliu – rezultand coordonatele absolute ale punctelor de statie si acelor de ridicare
4. Calculul cotelor punctelor de detaliu in sistem de referinta Marea Neagra
5. Intocmirea , desenarea si redactarea planului de situatie a parcelei scara 1: 500
6. Intocmirea planului de situatie cu reprezentarea cotelor punctelor de detaliu din zona, densitatea punctelor cotate fiind executata din 10 in 10 m.
7. Intocmirea planului cadastral intravilan Timisoara la scara 1:1000 si a planului de incadrare in zona, loc. Timisoara, la scara 1: 10.000.

Geotehnia

Din studiile efectuate in zona se pot deduce urmatoarele

a) Terenul are o suprafata plana, astfel amplasamentul nu prezinta potential de alunecare.

b) Platforma face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa TIMIS-BEGA denumita depresiunea panonica. Astfel zona mentionata se incadreaza in complexul

aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare, care au dus la transportarea si depunerea de particole fine (din diverse roci).

In faza urmatoare urmeaza a se definitiva conditiile de stratificatie si fundare pe baza de lucrari de investigatie geotehnica individuale pe amplasamentul viitoarelor cladiri functie de caracteristicile tehnice ale acestora (studiu geotehnic definitiv).

Studiu asupra problemelor de mediu

Protectia calitatii apelor

Terenul aflat in studiu dispune de un sistem centralizat de canalizare si epurare a apelor menajere.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi si burlane si vor fi mentinute in interiorul parcelei. Apele meteorice vor fi preluate de spatiile verzi din interiorul parcelelei.

Protectia calitatii aerului

Terenul este deschis frontului stradal la artera de circulatie auto si pietonala str. Paul Constantinescu, propunerea de mobilare tinind cont de acest lucru . Activitatea dezvoltata in noile unitati construite nu reprezinta surse de poluare a aerului .

Energia termica necesara incalzirii si prepararii apei calde menajere pt. acest imobilele cu locuinte si functiuni complementare, va fi asigurata cu ajutorul centralelor termice individuale (murale sau de pardosea) alimentate cu gaze naturale, sau sisteme de pompe de caldura si vor fi amplasate in incaperi aerisite.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Activitatea de baza prevazuta in zona, nu produce zgomote si vibratii care sa necesite masuri speciale de protectie impotriva zgomotelor.

Protectia solului si subsolului

Activitatea propusa cat si cea din zona nu va implica operatii care pot periclita calitatile solului sau a subsolului.

Gospodaria deseurilor

Deseurile produse in aceasta zona vor fi preluate de RETIM si depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi a localitatii Timisoara.

Materialele necesare se vor aduce pe santier numai pe masura punerii lor in opera, fiind interzisa depozitarea acestora pe spatii verzi sau pe suprafata carosabila a strazilor existente.

Materialele se vor depozita in incinta in spatii special delimitate si protejate.

Gospodarirea substantelor toxice

Nu este cazul

Gestionarea ambalajelor Ambalajele generate in cadrul unitatilor de servicii, se vor depozita in spatii amenajate de tip depozitare. Se propune reutilizarea lor, sau reciclarea la firme specializate.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Pentru asigurarea unui ambient necesar zonelor de locuinte, cat si pentru a aduce un aport imbunatatirii calitatii aerului se vor amenaja gradini (spatiu verde privat), in interiorul parcelelor, asigurandu-se procentul minim de 20% impus prin regulamentul general de urbanism (R.G.U.).

Lucrari rutiere

Pentru a respecta necesarul de spatii pentru parcare (1,15 loc de parcare/apartament, si 1 loc parcare/ 35mp suprafata de functiuni complementare , conform Anexa 2 PUG), si anume cca.30 locuri de parcare, incluzind cele pentru persoane cu dizabilitati si vizitatori. In incinta se propune cu acces din prelungirea strazii Talangii un acces cu latimea de 6 m ce va deservi ansamblul construit posterior. Frontul stradal deschis strazii Paul Constantinescu va facilita accesul auto si pietonal pentru ansamblu de locuinte deschise frontului. Pentru corpul P+1E +M se va organiza un acces cu latimea de 3.5 m si pietonal de 1 m.

3.2 Prevederi P.U.G

In PUG-ul Timisoarei aceasta zona este incadrata in intravilan, zona mixta de locuinte si servicii. Din discutiile cu autoritatile locale a reiesit ca zona poate sa devina suport pentru marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere al valorificarii cadrului nu se impune luarea de masuri speciale. Prin prezentul studiu s-a propus realizarea de zone verzi (spatiu verde privat) in interiorul parcelei si spatii verzi in aliniament, in lungul cailor de acces auto si pietonal.

Se va avea in vedere mentinerea/realizarea unui spatiu verde corelat cu suprafata carosabila si pietonala. Se vor planta copaci pentru umbrire si cresterea calitatii spatiului exterior.

Relieful zonei este plat, fara denivelari.

Zona parcarilor se va realiza astfel incat sa asigure o extensie a zonei verzi, propunandu-se folosirea dalelor inierbate.

3.4 Modernizarea circulatiei

Accesul auto se va realiza dinspre strada Paul Constantinescu pentru imobilele deschise direct frontului stradal.

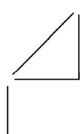
In interiorul terenului studiat se propune amenajarea unui carosabil cu sens unic, si a unui trotuar adiacent acesteia ce va permite accesul pietonal la imobilele propuse in zona posterioara a proprietatii .

3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Amplasare si functionalitate

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

- Generarea unei zone pentru **locuinte insiruite si colective**
- Distantele dintre cladiri de pe parcelele invecinate precum si cele integrate in propunere se va face cu respectarea normelor de igiena
- Locurile de parcare din incinta vor respecta prevederile PUG
- Asigurarea mai multor accese in zona studata



- Spatii verzi – zone verzi de aliniament cu rol de protectie
- Asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilitatilor prin suplimentarea gabaritelor acestora daca e cazul

Funciunile propuse amplasate pe terenul pe care se propune P.U.Z.-ul, ce face obiectul acestei documentatii, vor fi doar functiuni fara impact asupra mediului.

Bilant teritorial

- Modul de utilizare al terenului

Regimul maxim de inaltime propus va fi de P+1E+M/Er pentru imobilele cu locuinte colective si functiuni complementare

Regimul maxim de inaltime pentru locuintele insiruite este de P+1E

- Se propun urmatoorii indici:

POT max. propus = 40 %

CUT max. propus = 1.5

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUS	
		S mp	% din S
Terenul reglementat	4014	4014	100
Zona construita locuinte	-	1362	34
Accese auto, pietonale si parcaje	-	1272	32
Spatii verzi amenajate	-	1380	34
Total suprafata	4014	4014	100
Locuire	-	-	85
Servicii (functiuni complementare)	-	-	15

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa si canalizare se va realiza la sistem centralizat existenta pe strada Paul Constantinescu.

Asigurarea cu energie electrica Alimentarea cu energie electrica se va face din retea existenta in zona, prin bransament subteran. Amplasamentul beneficiaza la momentul actual (ianuarie 2022) de o lucrare de extindere retea electrica ce alimenteaza in prezent imobilele de pe amplasament. Aceasta extindere a fost realizata tinand cont de puterea necesara viitoarei dezvoltari propuse prin prezentul PUZ.

Alimentarea cu gaze naturale din reseaua publica existenta pe str. Paul Constantinescu

Asigurarea cu energie termica -Energia termica necesara pentru incalzirea cladirilor si a celorlalte spatii cat si pentru prepararea apei calde menajere, va fi asigurata de cazane de incalzire proprii fiecarei locuinte sau birou.

3.7 . Protectia mediului

Spatiile verzi se propun a fi amenajate in interiorul parcelelor sub forma de suprafete inierbate incercandu-se pastrarea arborilor si arbustilor ce se regasesc sporadic pe amplasament precum si plantarea suplimentara de vegetatie inalta.

Deseurile- colectarea si depozitarea selectiva a deseurilor menajere si reciclabile se va face in cadrul cladiriilor de pe proprietate, în recipiente cu capac/europubele, rezistente pentru depozitarea exterioara a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la prin colectarea de catre o firma specializata (SC. RETIM SA), în baza unui contract.

Apele pluviale - cazute pe acoperis aflate in zona de studiu, vor fi colectate prin sisteme de colectare specifice sarpantelor si retinute pe parcela. Apele pluviale cazute pe suprafata drumurilor de acces in zona studiata, vor fi colectate prin rigole betonate deschise, amplasate in lateralul drumurilor, vor fi conduse intr-un bazin de retentie, dupa ce au fost procesate printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere. Apele pluviale cazute pe zonele verzi se vor infiltra in sol.

4. CATEGORII DE COSTURI

Investitia propusa pe terenurile proprietate privata vor fi suportate integral de catre investitorul privat – SC PALD ENGINEERING SRL.

Autoritatile locale nu vor suporta costuri in interiorul PUZ.

CONCLUZII

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Propunerea de noi unitati locative va impulsiona zona spre dezvoltare, dat fiind impunerea unui nou nivel al calitatii locuirii.

Mobilarea propusa se integreaza in zona studiata iar diversitatea ansamblului (locuinte colective si locuinte insiruite) permite asigurarea cadru optim pentru toate categoriile sociale creand astfel un mix al populatiei ce va locui in ansamblul propus.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei urbane din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit. Va completa pattern-ul locuirii cu noi functiuni necesare pentru un trai mai bun.

Toate lucrarile ce urmeaza sa fie realizate vor aduce doar beneficii zonei.

Prevederile din **prezentul studiu de oportunitate** vor fi preluate de un PUZ-ul ce va preceda cat si de Regulamentul de urbanism aferent, ce vor fi preluate si integrate, la randul lor, in noul PUG Timisoara.

Întocmit,
arh. Demidov Sergiu