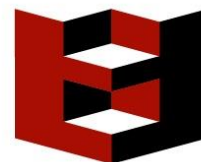


**FOAIE DE GARDĂ**

| | |
|-------------------------|---|
| Denumire proiect: | Plan urbanistic zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” |
| Amplasament: | 300703 Timișoara, Calea Urseni nr. FN, județul Timiș CF 445737, CF 445758, CF 445861, CF 445863, CF 445852, CF 445839, CF 445791 |
| Beneficiari: | S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. S.C. SIAM BUILDINGS S.R.L. |
| Proiectant de urbanism: | S.C. CUB ART S.R.L. |
| Număr proiect: | 48/2022 |
| Faza de proiectare: | Plan Urbanistic Zonal - Etapa 1 |

BORDEROU GENERAL

| | |
|-----------------|---|
| Piese scrise: | Memoriu tehnic explicativ |
| Piese desenate: | U-01 Încadrare în zonă (scara 1:10000) U-02 Studiu de cvartal (scara 1:1000) U-03A Plan situație existentă (scara 1:1000) U-03B Plan situație existentă - drumuri (scara 1:1000) U-04 Reglementări urbanistice propuse (scara 1:1000) U-05 Proprietatea asupra terenurilor (scara 1:1000) U-06 Plan mobilare (scara 1:1000) U-07 Reglementări edilitare (scara 1:1000) |



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul 1 - Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

| | |
|---------------------|---|
| Denumirea lucrării: | Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” |
| Amplasament: | 300703 Timișoara, Calea Urseni nr. FN Timișoara, județul Timiș |
| Beneficiari: | S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. și S.C. SIAM BUILDINGS S.R.L. |
| Faza de proiectare: | Plan Urbanistic Zonal |
| Proiectant: | S.C. CUB ART S.R.L. Timișoara |
| Număr și dată: | 48 din luna iunie 2022 |

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație Plan Urbanistic Zonal își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone de locuințe colective (cu sau fără funcțiuni complementare) și a unei zone de căi de comunicație rutieră, în cadrul unui cvartal preponderent rezidențial cu regim de înălțime redus, pe 7 (șapte) parcele situate în intravilanul municipiului Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea noilor funcțiuni propuse pe terenul reglementat: locuințe colective (cu sau fără funcțiuni complementare) și căi de comunicație rutieră;
- utilizarea funcțională a terenului, ținând cont de situația vecinătăților din zonă;
- modul de ocupare a terenului, precum și condițiile de realizare a noilor construcții propuse;
- trasarea și profilarea noilor căi de comunicație rutieră - drumuri publice, precum și întregirea și prelungirea căilor de comunicație rutieră existente în zonă;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare realizării unei infrastructuri adecvate pentru noile funcțiuni și construcții propuse.

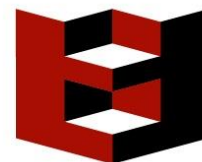
1.3. Surse documentare

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal s-a studiat arealul (cvartalul) din care face parte terenul, delimitat de Strada Emil Racoviță (la nord), Calea Urseni (la vest și la sud), Strada Euripide și Strada Iuliu Podlipny (la est), precum și documentele care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului, dar fără a se limita la acestea:

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999, în vigoare pentru terenul reglementat;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, precum și Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara în curs de elaborare.

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal s-au respectat prevederile următoarelor documente, dar fără a se limita la acestea:

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, împreună cu normele metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul nr. 233/2016.



Capitolul 2 - Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Cele 7 (șapte) parcele studiate și reglementate în cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal se regăsesc în zona periferică a municipiului Timișoara, în intravilan, și sunt reglementate din punct de vedere urbanistic ca zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime redus, afectată de sistematizarea zonei, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 și conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002.

De-a lungul timpului se observă reconversia parțială a terenurilor din zonă după cum urmează:

- desființarea caselor vechi existente, de tip rural, și construirea unor locuințe noi, de tip urban, adaptate normativelor de proiectare a locuințelor în vigoare;
- dezmembrarea succesivă a parcelelor existente, având în vedere că, la origine, parcelarul din zona Ciarda Roșie era unul de tip rural, cu terenuri generoase și fronturi mai largi; în urma dezmembrării, s-au construit mai multe locuințe de tip urban;
- reconversia arealului cu destinația de gospodărie comunală - pepinieră municipală - în zona de locuințe (individuale, înșiruite, colective mici) și funcțiuni complementare, în urma restituirilor în natură a terenurilor foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora;
- reconversia parțială a terenului Uzinei de Apă Timișoara în spațiu cultural - „Muzeul Apei” și posibilitatea deschiderii terenului și a parcului dendrologic aferent către public.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor urbanistice, funcționale, administrative, rutiere și tehnico-edilitare din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale propusă prin Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara în curs de elaborare.

2.2. Încadrarea în localitate

Cele 7 (șapte) parcele care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt amplasate în interiorul unui cvartal compact, dar parțial nesistematizat, mărginit de: parcele aflate în proprietate privată (la vest și la est), canal de desecare cu lățimea de 4.00 metri (la nord) și Calea Urseni (la sud).

Vecinătățile parcelei care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt alcătuite din: proprietăți private (libere de construcții sau ocupate cu locuințe pentru maxim două familii) și proprietăți publice (canal și cale de comunicație rutieră).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată este în prezent propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime redus, afectată de sistematizarea zonei, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 și conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002.

Forma aproximativ regulată a parcelelor asigură posibilitatea unei mobilări raționale. Cele 7 (șapte) parcele care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt mărginite în partea de nord de un element ale cadrului natural - canal de desecare cu lățimea de 4.00 metri (întrerupt parțial de proprietăți private), element ale cadrului natural care generează necesitatea protejării acestora de factori biologici și factori antropici.

2.4. Circulația

Cele 7 (șapte) parcele studiate și reglementate prin prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt deservite de infrastructură rutieră constituită (asfaltată) și au acces direct la Calea Urseni (cu lățimea de 24.00 metri) în partea



de sud. Calea Urseni are în prezent un profil transversal care cuprinde un carosabil în dublu sens, cu o singură bandă pe sens, dar care este prevăzut pentru reconfigurare la două benzi pe sens. În vecinătatea parcelelor studiate și reglementate există și altă cale de comunicație deja constituită, care va fi preluată, prelungită și/sau întregită prin prezentul Plan Urbanistic Zonal: prelungirea Străzii Dimitrie Dinicu până în Strada Sabin Manuilă, adiacent canalului de desecare (cu profil transversal general cu lățimea de 12.00 metri).

2.5. Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosință și funcțiune a suprafeței zonei studiate și reglementate este în prezent cea de teren intravilan. Din punct de vedere juridic, parcelele sunt înscrise în:

- extrasul de carte funciară CF 445737 Timișoara, număr cadastral 445737, cu suprafața de 1524 mp, categoria de folosință „arabil”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½);
- extrasul de carte funciară CF 445758 Timișoara, număr cadastral 445758, cu suprafața de 600 mp, categoria de folosință „arabil”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½);
- extrasul de carte funciară CF 445861 Timișoara, număr cadastral 445861, cu suprafața de 756 mp, categoria de folosință „arabil”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½);
- extrasul de carte funciară CF 445863 Timișoara, număr cadastral 445863, cu suprafața de 168 mp, categoria de folosință „arabil”, observații: „teren pentru drum”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½);
- extrasul de carte funciară CF 445852 Timișoara, număr cadastral 445852, cu suprafața de 654 mp, categoria de folosință „arabil”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½);
- extrasul de carte funciară CF 445839 Timișoara, număr cadastral 445839, cu suprafața de 704 mp, categoria de folosință „arabil”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½);
- extrasul de carte funciară CF 445791 Timișoara, număr cadastral 445791, cu suprafața de 166 mp, categoria de folosință „arabil”, observații: „teren pentru drum”, parcelă liberă de construcții, în proprietatea S.C. SM & SR HOUSE CONSTRUCT S.R.L. (în cotă ½) și S.C. SIAM BUILDINGS SRL (în cotă ½).

2.6. Echiparea edilitară

În prezent, zona este deservită de utilități: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, toate existente în fața parcelelor, pe Calea Urseni (cu lățimea profilului transversal de 24.00 metri).

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural și cadru construit. În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului. Propunerile prezentului Plan Urbanistic Zonal vor asigura un echilibru între suprafețele construite și cele rezervate spațiilor verzi, inclusiv cu mărirea capacității acestora față de situația existentă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. Nu sunt prezente riscuri naturale sau artificiale în zona studiată și reglementată sau în vecinătatea ei. Se vor marca eventualele puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico-edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce prezintă protecție. Cele 7 (șapte) parcele studiate și reglementate nu se regăsesc în zona monumentelor istorice, în zonă construită protejată, în zonă de protecție a monumentelor



istorice. Cele 7 (șapte) parcele studiate și reglementate nu se regăsesc în zona încărcată din punct de vedere arheologic (în zona siturilor arheologice) sau în zona de protecție a siturilor arheologice.

2.10. Opțiuni ale populației

Terenurile studiate și reglementate se află în proprietate privată. Proprietarii terenurilor solicită dezvoltarea unei zone de locuințe colective și a unei zone de căi de comunicație rutieră.

Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate publică locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale ale proprietarilor privați, precum și a celor comunitare de utilitate publică, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută în acest sens și de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile fiind preluate și integrate în aceste documentații. Informarea și consultarea populației se realizează prin anunțuri publice și prin dezbateri publice (dacă este cazul), consultarea fiind realizată în diferitele faze de elaborare ale documentațiilor de tip plan urbanistic zonal.

Capitolul 3 - Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 și Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, zona studiată este în prezent propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime redus, afectată de sistematizarea zonei.

În acest sens și ca urmare a solicitărilor beneficiarilor prezentului Plan Urbanistic Zonal, se propune dezvoltarea unei zone de locuințe colective și a unei zone de căi de comunicație rutieră.

3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

Cele 7 (șapte) parcele studiate și reglementate în cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal se regăsesc în zona periferică a municipiului Timișoara, în intravilan, și sunt reglementate din punct de vedere urbanistic ca zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime redus, afectată de sistematizarea zonei, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 și conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe parcelele studiate și reglementate nu se regăsesc plantații înalte sau valoroase care să pună problema menținerii acestora. Cele 7 (șapte) parcele care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt mărginite în partea de nord de un element ale cadrului natural - canal de desecare cu lățimea de 4.00 metri (întrerupt parțial de proprietăți private), element ale cadrului natural care generează necesitatea protejării acestora de factori biologici și factori antropici. În interiorul parcelei construibile propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se vor prevedea procente de spații verzi minime obligatorii, raportate la suprafața terenului.

3.4. Modernizarea circulației

Din punct de vedere al modernizării circulației, se propune prelungirea Străzii Dimitrie Dinicu până la Strada Sabin Manuilă (cu profil transversal cu lățimea de 12.00 metri). Până la realizarea efectivă a prelungirii



acestei străzi (prelungire care străbate și alte proprietăți private), accesul pietonal și accesul auto la ansamblul de locuințe propus se va face dinspre Calea Urseni.

Apele meteorice de pe suprafața carosabilă sunt colectate prin rigole, racordate la rețeaua de canalizare pluvială propusă în zonă și ulterior deversate în canal (după ce sunt trecute prin separator de hidrocarburi și convențional curate).

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

| BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT | DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUASA | |
|-------------------------------|---|---|--------|-------------------|----------|
| | | Zona de locuinte colective (cu/fara f. complementare) | 0 mp | 0.00 % | 4100 mp |
| | Zona cai de comunicare si prelungiri de drumuri | 0 mp | 0.00 % | 472 mp | 10.33 % |
| | TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE | 0 mp | 0.00 % | 4572 mp | 100.00 % |

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se realizează o **zonă de locuințe și funcțiuni complementare**, respectiv unificarea și ulterior divizarea teritoriului într-un număr de 2 (două) parcele, după cum urmează:

- zonă de locuințe colective cu sau fără funcțiuni complementare (reprezentând un ansamblu de cel puțin patru imobile, având un număr de unități locative calculat după paritatea 1 apartament la 50 mp de teren, rotunjit în sus la unitate) - 1 parcelă, cu suprafața de 4100 mp, cu regimul de înălțime maxim admis de cinci niveluri supratereane - S+P+2E+Er, înălțimea maximă la cornișa sau aticul de deasupra etajului al doilea 10.00 metri (hc), înălțimea maximă la cornișa sau aticul de deasupra etajului al treilea 13.00 metri (h) și înălțimea maximă totală 15.00 metri, procentul de ocupare al terenului de maxim 35%, coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.30 (suprateran) și o suprafață de minim 30% destinată amenajării de spații verzi la sol (dintre care un minim de 5% din suprafața terenului constructibil reprezentând spații verzi compacte direct pe sol);

- zonă de căi de comunicații rutieră - 1 parcelă, cu suprafața de 472 mp, ce cuprinde suprafața necesară pentru prelungirea Străzii Dimitrie Dinicu până la Strada Sabin Manuilă în partea de nord, de-a lungul canalului de desecare (cu profilul transversal cu lățimea de 12.00 metri).

Având în vedere operațiunile cadastrale prevăzute în planșa „Reglementări urbanistice propuse”, nu se admit alipiri sau dezlipiri ulterioare ale parcelei prevăzută ca fiind constructibilă.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele de alimentare cu apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu energie electrică, rețele de alimentare cu energie termică, rețele de alimentare cu gaze naturale, după caz, nefiind permisă asigurarea utilităților în regim propriu (de tip apă și/sau canalizare prin puț forat și/sau fosă septică).

Este permisă și recomandată utilizarea de energii regenerabile alternative (energie termică și/sau energie electrică furnizate de panouri solare etc.).

3.7. Protecția mediului

Resursele subsolului. În cazul identificării de zone cu resurse ale subsolului pe teritoriul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Resursele de apă. Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile permise în acest regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz, și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.



Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Terenurile care fac obiectul Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” nu sunt afectate de zone cu valoare peisagistică și de zone naturale protejate.

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” sunt propuse următoarele obiective de utilitate publică:

- zonă de căi de comunicații rutieră - 1 parcelă, cu suprafața de 472 mp, ce cuprinde suprafața necesară pentru prelungirea Străzii Dimitrie Dinicu până la Strada Sabin Manuilă în partea de nord, de-a lungul canalului de desecare (cu profilul transversal cu lățimea de 12.00 metri).

Capitolul 4 - Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” se realizează o **zonă de locuințe cu funcțiuni complementare**, cu suprafața totală de 4572 mp.

Construcțiile propuse se vor amplasa în interiorul parcelei construibile cu respectarea intimității și a însoirii parcelelor învecinate, după cum urmează:

- construcțiile se vor amplasa în mod izolat (sub forma unui ansamblu de cel puțin patru imobile), în interiorul limitei maxime de implantare prevăzută în planșa „Reglementări urbanistice propuse”;

- corpurile de clădire situate în partea de sud se vor amplasa cu retragere fixă de 6.00 metri față de Calea Urseni (considerat aliniament), iar corpurile de clădire situate în partea de nord se vor amplasa cu retragere fixă de 5.00 metri față de prelungirea Străzii Dimitrie Dinicu (considerat aliniament), conform planșei „Reglementări urbanistice propuse”;

- părțile din corpurile de clădire situate spre limitele laterală stânga și laterală dreapta vor avea un regim de înălțime de S+P+2E și o înălțime maximă la cornișă sau atic deasupra etajului al doilea de 10.00 metri (hc); prin urmare, distanța față de limitele laterală stânga și laterală dreapta va fi de minim jumătate din această înălțime, respectiv de minim 5.00 metri, conform planșei „Reglementări urbanistice propuse”;

- părțile din corpurile de clădire situate spre interiorul parcelei construibile vor putea avea un regim de înălțime de S+P+2E+Er și o înălțime maximă la cornișă sau atic deasupra etajului al patrulea de 16.00 metri; prin urmare, distanța etajului retras față de limitele laterală stânga și laterală dreapta va fi de minim 8.00 metri, conform planșei „Reglementări urbanistice propuse”;

- între corpurile de clădire propuse, în interiorul parcelei, se va păstra o distanță de minim înălțimea la cornișă sau atic deasupra etajului al doilea (recomandabil 10.00 metri).

Capitolul 5 - Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” se realizează o dezvoltare urbană corelată cu necesitățile actuale ale locuitorilor municipiului, cu tendințele de dezvoltare urbană (densificare) ale municipiului și cu legislația în vigoare.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că soluția urbanistică se integrează în cadrul construit existent al zonei (unității teritoriale de referință) studiate și satisface cerințele pieței imobiliare.



Capitolul 6 - Categoriile de costuri

6.1. Costuri suportate de investitorii privați

Costurile suportate de investitorii privați (beneficiarii) în interiorul suprafeței reglementate prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” sunt reprezentate de:

- dezlipirea suprafeței de teren de 4572 mp în conformitate cu planșa „Proprietatea asupra terenurilor”;
- trecerea, cu titlu gratuit, a suprafeței reprezentând căi de comunicație rutieră din proprietatea privată a beneficiarilor în proprietatea publică a Municipiului Timișoara cu destinația „teren pentru drum”;
- extinderea rețelelor de furnizare de utilități urbane: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare a apelor menajere și pluviale, rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu gaze naturale (după caz, în funcție de avizele tehnice ale furnizorilor de utilități urbane).

Pentru suprafața interioară și exterioară reglementată prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, nu sunt prevăzute costuri care să cadă în sarcina investitorilor privați (beneficiarilor).

6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale

Pentru suprafața interioară și exterioară reglementată prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, nu sunt prevăzute costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Timișoara
Iunie 2022

Șef proiect,
arh. Bălan Gabriel Dumitru