



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560,  
CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timisoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR  
ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
COMERT SI SERVICII

## **ELABORARE PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII**

Zona Calea TORONTALULUI, DN6 KM 562+850, zona METRO II mun. Timisoara jud. Timis



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560,  
CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timisoara  
Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR  
ALEXANDRA DANIELA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
COMERT SI SERVICII

## FOAIE DE GARDĂ

Denumire proiect : **PUZ - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
COMERT SI SERVICII**

Nr. proiect : **72/2019**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR  
ALEXANDRA-DANIELA**

Amplasament : **Zona Calea TORONTALULUI, DN6 KM 562+850, zona METRO II  
mun. Timisoara jud. Timis**

Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L**  
Sef proiect: **arh. MIRON ȘUTEU**

Coordonator RUR : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
**urb. CARMEN FALNIȚĂ**

Data elaborării : **NOIEMBRIE 2021**



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560,  
CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara  
Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR  
ALEXANDRA DANIELA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
COMERT SI SERVICII

## FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

- Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L**  
arh. MIRON SUTEU
- Coordonator RUR : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
urb. CARMEN FALNIȚĂ
- Proiectant editare : **S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.**  
arh. RĂSADEA VICTOR



## BORDEROU GENERAL

### A. PIESE SCRISE

Foaie de gardă	pag. nr. 2
Lista de responsabilități	pag. nr. 3
Borderou general	pag. nr. 4
<b>Memoriu tehnic</b>	pag. nr. 6
<b>1. Introducere</b>	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	
1.2. Obiectul lucrării	
1.3. Surse documentare	
<b>2. Stadiul actual al dezvoltării</b>	
2.1. Evoluția zonei	
2.2. Încadrare în localitate	
2.2.1 Vecinătăți și limite	
2.2.2 Situația juridică a terenului	
2.3. Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului	
2.4. Circulația	
2.5. Ocuparea terenurilor	
2.6. Echiparea tehnico-edilitară	
2.7. Probleme de mediu	
2.8. Opțiuni ale populației	
<b>3. Propuneri de dezvoltare urbanistică</b>	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	
3.2. Prevederi ale PUZ	
3.3. Valorificarea cadrului natural	
3.4. Modernizarea circulației	
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	
3.7. Protecția mediului	
3.8. Obiective de utilitate publică	
<b>4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă</b>	
<b>5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.</b>	
<b>6. Categoriile de costuri</b>	
6.1. Costuri suportate de investitorii privați	
6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale	

### B. PIESE DESENATE

Încadrare în localitate  
Plan situație existentă  
Plan reglementari urbanistice  
Plan dezvoltare în perspectiva  
Plan mobilare urbanistica  
Randari volumetrice



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

# MEMORIU TEHNIC GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Nr. proiect	:	<b>72/2019</b>
Faza	:	<b>PUZ</b>
Beneficiar	:	<b>SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA-DANIELA</b>
Amplasament	:	<b>Zona Calea TORONTALULUI, DN6 KM 562+850, zona METRO II, mun. Timisoara jud. Timis</b>
Proiectant general	:	<b>S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.</b> arh. MIRON ȘUTEU
Proiectant de specialitate	:	<b>S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.</b> urb. CARMEN FALNIȚĂ
Denumire proiect	:	<b>PUZ - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII</b>

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are drept scop întocmirea unui studiu pentru terenul situat în Timișoara, Calea Torontalului – zona METRO II.

Amplasamentul propus în vederea reglementării este compus din următoarele CF-uri : CF 439560 nr. top. 439560; (locuințe individuale), CF 439561 nr. top. 439561; (locuințe individuale), CF 439564 nr. top. 439564; (locuințe individuale), CF 439565 nr. top. 439565; (locuințe individuale), și drumurile de acces identificate prin CF 439577 nr. top. 439577; (teren arabil pentru drum), CF 449127 nr. top. 449127; (teren arabil pentru drum), conform CU nr. 2378 din 09.07.2020.

Stabilirea condițiilor de sistematizare urbane sunt necesare în vederea autorizării obiectivelor viitoare de investiție: construire locuințe colective, amenajare locuri de parcare în incintă, amenajare accese, împrejmuire proprietate și organizare de șantier, etc. În vederea obținerii avizului de oportunitate și a HCL-ului aferent s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 2378 din 09.07.2020.

Terenurile studiate ce fac obiectul prezentei documentații și vor fi reglementate sunt amplasate în intravilanul mun. Timișoara, în partea nordică, în zona Calea Torontalului și sunt identificate prin CF 439560 NR. TOP. 439560; (locuințe individuale), CF 439561 NR. TOP.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

439561; (locuințe individuale), CF 439564 NR. TOP. 439564; (locuințe individuale), CF 439565 NR. TOP. 439565; (locuințe individuale). Terenurile pentru drum, identificate prin CF 439577 NR. TOP. 439577; (teren arabil pentru drum), CF 449127 NR. TOP. 449127; (teren arabil pentru drum) își pastrează funcțiunea și au fost cedate domeniului public pentru realizare accesuri, conform PUZ aprobat prin HCL 77/2010.

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției;
- Realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiului de Oportunitate (și ulterior a Planului Urbanistic Zonal) constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (în vigoare și în curs de actualizare);
- ridicare topografică efectuată în zonă;
- HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde".
- PUZ aprobat prin HCL 77/2010;
- CU nr. 2378/09.07.2020

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

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat se afla în Calea Torontalului, pe partea stângă a DN6, în zona km 562+850 drumul ce leagă municipiul Timișoara de orașul Sannicolau Mare.

Zona în care este situat terenul reglementat prin PUZ este o zonă predominant arabilă, în care există funcțiuni predominante de locuire, dar și de servicii/comert și industriale.

Proiectul propus constă în modificarea funcțiilor loturilor identificate prin CF-urile menționate, respectiv schimbarea funcției din locuințe individuale în regim de înălțime S+P+2E, conform PUZ aprobat prin HCL 77/2010, în locuințe colective în regim de înălțime S/D+P+2E+Er.

Parcellele reglementate fac parte din PUZ-ul aprobat prin HCL 77/2010.

În momentul de față, zona de nord a Timișoarei este supusă unei dezvoltări masive ce se va întinde și în următorii ani, lucru care aduce odată cu el nevoia unei reglementări. În acest scop, Strategia de dezvoltare teritorială urbană Timișoara Nord impune noi restricții de zonificare.

Astfel, prin schimbarea funcției din locuințe individuale în regim de înălțime S+P+2E, conform PUZ aprobat prin HCL 77/2010, în locuințe colective în regim de înălțime S/D+P+2E+Er, amplasamentul studiat se încadrează în zona 26 – Locuințe colective cu regim mediu de înălțime din Strategia de dezvoltare teritorială urbană Timișoara Nord.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

## ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se afla in Calea Torontalului, pe partea stanga a DN6, in zona km 562+850 drumul ce leaga municipiul Timisoara de orasul Sannicolau Mare.

Zona in care este situat terenul reglementat prin PUZ este o zona predominant arabila, in care exista functiuni predomimante de locuire, dar si de servicii/comert cat si industriale. Proiectul propus consta in modificarea functiunilor loturilor identificate prin CF-urile mentionate, respectiv schimbarea functiunii din locuinte individuale in regim de inaltime S+P+2E, conform C.U. nr. 2378 din 09.07.2020, in locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er.

Parcelele reglementate fac parte din PUZ-ul aprobat prin HCL 77/2010.

### **Vecinătăți și limite**

Situl studiat are o formă rectangulară și prezintă ca limite definite următoarele:

*Nord:* teren privat neconstruit

*Est:* Calea Torontalului

*Sud:* teren privat – spatii comerciale METRO

*Vest:* DE 732/1/1 teren pentru drum domeniu public – Municipiul Timisoara

### **Situația juridică a terenului**

Terenul studiat se afla in proprietatea privata a beneficiarilor SC CANOVA CCM SRL, Cilibiu Roxana Nicoleta si Faur Alexandra Daniela.Terenul reglementat este liber de constructii, este salubru si face parte din terenul reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010.

## 2.2 ELEMENTELE CADRULUI NATURAL ȘI CARACTERISTICI GEO-TEHNICE ALE TERENULUI

Timișoara este așezată în sud-estul Câmpiei Panonice, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este plat, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă numai de albia slab adâncită a râului Bega (realizată artificial, prin canalizare). În detaliu, însă, relieful orașului și al împrejurimilor sale prezintă o serie de particularități locale, exprimate altimetric prin denivelări, totuși modeste, care nu depășesc nicăieri 2–3 m.

Zona se află la marginea orașului Timișoara, aceasta nefiind inclusă în intravilanul orașului Timișoara stabilit prin PUG-ul aprobat. În proximitatea sitului se află terenuri arabile. La o distanță de aproximativ 300m se află cea mai apropiată zonă de locuit, cartierul Ronaț.

Terenul studiat este plat, cu denivelări minore, liber de construcții și ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană.

Din punctul de vedere al seismicității, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat in localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț  $T_c = 0,7\text{sec.}$ ; a factorului de amplificare dinamica maxima a accelerației orizontale a terenului  $\beta_0 = 2,50$ ; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) si accelerația terenului pentru proiectare  $a_g=0,20g$ .

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

### 2.3 CIRCULAȚIA

În momentul de față nu există amenajată o cale de circulație auto, vehicule sau pietonală amenajată la nivelul CF-urilor 439577 respectiv 449127. Se propune amenajarea profilurilor de drum conform HCL 77/2010.

Accesul auto – existent și asfaltat pe Calea Torontalului și parțial la nivelul drumurilor de exploatare din care se face accesul direct pe platforma comercială Metro II.

Accesul pietonal – nu există amenajări la momentul de față.

Accesul vehicule – nu există amenajări la momentul de față.

### 2.4 OCUPAREA TERENURILOR

Suprafața totală a PUZ-ului aprobat prin HCL 77/2010 este de 56 400 mp, iar suprafața terenurilor ce reglementate prin prezentul PUZ este de 13 131 mp. Loturile a căror funcțiune se schimbă din teren arabil pentru locuințe individuale în teren pentru locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii însumează o suprafață de 3 102 mp, iar terenurile pentru drum a căror funcțiune nu se modifică, însumează o suprafață de 10 029 mp.

<b>Nr. CF</b>	<b>Funcțiuni existente a loturilor reglementate prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010 conform CF</b>	<b>Funcțiune reglementată prin prezentul PUZ</b>
<b>CF 439560</b>	Teren arabil pentru locuințe individuale	Teren pentru locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii
<b>CF 439561</b>	Teren arabil pentru locuințe individuale	Teren pentru locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii
<b>CF 439564</b>	Teren arabil pentru locuințe individuale	Teren pentru locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii
<b>CF 439565</b>	Teren arabil pentru locuințe individuale	Teren pentru locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii
<b>CF 439577</b>	Teren arabil pentru drum	Nu se modifică
<b>CF 449127</b>	Teren arabil pentru drum	Nu se modifică

### 2.5 ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

- Alimentarea cu apă

În prezent, pe terenurile reglementate nu există instalații de alimentare cu apă, și nici instalații de canalizare menajeră și pluvială.

Alimentarea cu apă cât și canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente ale orașului.

- Canalizare

În prezent, pe terenurile reglementate nu există instalații de alimentare cu apă, și nici instalații de canalizare menajeră și pluvială.





LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

Alimentarea cu apa cat si canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente ale orasului.

- Gaze naturale  
Pe terenurile reglementate nu sunt rețele de distributie de gaze naturale.  
Alimentarea cu gaze se va realiza prin racordare la rețeaua existenta a orasului..
- Electrice  
In prezent pe terenurile reglementate nu exista alimentare cu energie electrica.  
Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta a orasului.
- Telecomunicatii  
Pe amplasament nu exista rețea de telecomunicatii.  
Pentru racordarea obiectivelor propuse se va propune extinderea rețelelor existente.
- Salubritate  
Salubritatea se va realiza prin contractarea unor servicii specializate colectare deseuri.  
Toate extinderile si racordurile de rețele se vor face de catre providerii de servicii.  
Dezvoltarea zonei de locuinte colective cu functiuni complementare, comert si servicii este determinata de dezvoltarea echiparii edilitare in teritoriul analizat.

## 2.6 PROBLEME DE MEDIU

Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenul este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană. Se va asigura un balans optim între suprafața ocupată de construcție și suprafața rezervată spațiului verde.

Factori de poluare

Zona nu prezintă factori de poluare majori. Zona este constituita in marea majoritate din zone reglementate ca fiind de locuinte individuale, colective, zona de servicii si comert edificate – METRO II si zona industriala existenta o distanta de peste 250m in nordul amplasamentului.

Terenul studiat se situează în intravilan, în partea nordica a municipiului Timișoara.

*Riscuri naturale/antropice:* nu este cazul.

*Epurarea si preepurarea apelor uzate:* in prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare.

*Depozitarea controlata a deseurilor:* ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

*Recuperarea terenurilor degradate, plantatii de spatii verzi, etc.:* nu este teren degradat. Spatiul verde va fi amenajat conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

*Organizarea sistemelor de spatii verzi:* pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 30% spații verzi amenajate.

*Protejarea bunurilor de patrimoniu:* nu este cazul.

*Refacerea peisagistica si reabilitare urbana:* parcela va fi amenajata conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

*Valorificarea potentialului turistic si balnear:* nu este cazul.

*Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul rețelelor edilitare, comunicatiilor:*



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

Se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, existentă pe Calea Torontalului, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă pe Calea Torontalului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

### **Circulație auto, velo**

Calea Torontalului deservește accesului în zona fiind amenajată și asfaltată, accesul către parcelele studiate se va realiza pe drumurile de exploatare care la momentul de față nu sunt amenajate.

Se va configura un acces de pe stradă-domeniu public pe parcelă-domeniu privat.

Circulația velo nu este configurată concret în zonă urmând să se asigure profilul stradal aprobat prin HCL 77/2010.

### **Parcări**

La nivelul parcelelor propuse spre reglementare nu există locuri de parcare amenajate în acest sens.

### **Circulația pietonală**

La nivelul parcelelor propuse spre reglementare nu există acces pietonal acesta nefiind realizat în momentul de față. Se va amenaja conf. profilului transversal aferent HCL 77/2010.

## 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

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

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-a ținut cont de următoarele:

- stabilirea zonei de implantare a construcțiilor;
- propunerea amenajării unui număr suficient de locuri de parcare;
- respectarea procentului maxim de ocupare a parcelei;
- respectarea retragerilor minime față de aliniamentul stradal;
- armonizarea propunerii cu tipologia de ocupare a cvartalului.

Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

Amplasarea construcțiilor pe **LOT 4, LOT 5, LOT 8, LOT 9** se va face astfel:

- retragere față de aliniamentul stradal de min. 5.00 m;
- retragere față de limita posterioara a parcelei de min. 10.00 m;
- se permite cuplarea constructiilor pe limita de proprietate comuna, respectiv limita dintre LOT4 si LOT5 si limita dintre LOT8 si LOT9 cu conditia de a se corela cele doua corpuri de cladire. In caz contrar, se recomanda o retragere de min. 5.00m fata de limita laterala de proprietate;
- retragere față de limitele laterale de proprietate invecinate cu parcelele de zone verzi de min.5.00m;

Astfel, se permite realizarea de imobile cuplate sau izolate in cadrul zonei de implant, cu retragere obligatorie de min. 10 m fata de limita posterioara, 5 m fata de aliniament si min 5 m față de limitele laterale-vecini cu lot reglementat ca zona verde prin PUZ aprobat prin HCL 77/23.02.2020.

Parcelele pentru care s-a întocmit Regulamentul Local de Urbanism sunt situate în intravilanul Mun. Timișoara și au o suprafață totală de 13 131 mp, dintre care 3 102 mp insumeaza parcelele a caror functiune se modifica si 10 029 mp insumeaza parcelele ce vor fi cedate domeniului public pentru realizare cai de circulatie, conform PUZ aprobat prin HCL 77/2010.

Propunerea PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII” Zona Calea Torontalului DN6 KM 562+850, vizeaza dezvoltarea unei zone cu functiunea de locuire colectiva, prin modificarea zonei reglementata prin HCL 77/2010 ca “Locuinte individuale, colective si functiuni complementare, comert, servicii”.

Pe terenul ce face obiectul prezentului PUZ se permit urmatoarele functiuni:

- Locuinte colective;
- Functiuni complementare: servicii, comerț, etc.
- Zona verde
- Circulatii

### 3.2 PREVEDERI ALE P.U.Z.

Conform Planului Urbanistic General aprobat al Municipiului Timișoara, terenul este situat în interiorul intravilanului extins.

### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În prezent pe amplasament nu există ansambluri vegetale protejate.

Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

#### **Circulație auto, velo**

Accesul auto pe teren se face de pe drumul de acces reglementat prin HCL 77/20110.

Prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010 accesul pe parcele a fost reglementat astfel:

- in partea Nord-Estica printr-un drum colector dinspre intersectia METRO II



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

- in partea Sud-Vestica prin DE732/1/1, drum de exploatare, racordat la rețeaua majora de circulație DN6 prin intermediul drumului de acces la METRO II.

Accesul individual pe parcele se va realiza din strada propusa prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010 ce traverseaza zona reglementata pe directia SudVest – NordEst, strada identificata prin CF nr. 439577 si CF nr.449127.

Conform, situatiei prezente, pana la largire DN6 – Calea Torontalului si la cedare catre domeniul public a terenurilor reglementate pentru drum in PUZ aprobat prin HCL 77/2010, realizarea accesului se va face etapizat:

- In etapa I, accesul se va face din terenurile identificate prin CF nr 439577 și CF nr. 449127.

- In etapa II, accesul se va face din Calea Torontalului – DN 6, strada propusa spre largire, conform P.U.G. în curs de elaborare, pe terenurile identificate prin CF nr 439577 și CF nr. 449127, conform unui proiect ce se va elabora la acel moment.

### **Parcări**

Pe parcele vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care sa deserveasca functiunii de locuire colectiva, a functiunilor complementare, de comert si de servicii. Se propune cate 1.15 locuri de parcare/apartament pentru loturile identificate prin CF nr. 439560, CF nr.439561, CF nr. 439564, CF nr. 439565 si 1.5 locuri de parcare/SAD.

### **Circulația pietonală**

Se va amaneja conform profilului stradal propus prin HCL nr. 77/2010.

## **3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI**

### **URBANISTICI**

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de locuire colectiva, functiuni complementare, comert si servicii.

Terenurile reglementate fac parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietari pe SC CANOVA CCM SRL, Cilibiu Roxana Nicoleta, Faur Alexandra Daniela.

Terenurile reglementate, identificate prin CF 439560 NR. TOP. 439560; CF 439561 NR. TOP. 439561; CF 439564 NR. TOP. 439564; CF 439565 NR. TOP. 439565, vor fi zonificate astfel:

- locuinte colective cu functiuni complementare, comert si servicii;
- circulației auto, pietonale și parcaje;
- zone verzi
- circulații



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

## INDICI URBANISTICI PARCELE REGLEMENTATE

<b>POT</b> (procent de ocupare a terenului)	Max. 35 %
<b>CUT</b> (coeficient de utilizare a terenului)	Max. 1.3
<b>ZONA SPATII VERZI</b>	Min 20% - cu respectarea HCL nr. 62/2012
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b>	Max. S/D+P+2E+Er H <sub>max</sub> cornișă = 13 m H <sub>max</sub> coamă = 15 m

<b>TEREN ÎN STUDIU</b>	<b>(mp)</b>	<b>(%)</b>
<b>Zona locuinte colective, functiuni complementare, comert si servicii</b>	<b>3 102 mp</b>	<b>24.00</b>
<b>Circulatii proprietate publica</b>	<b>10 029 mp</b>	<b>76.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13 131 mp</b>	<b>100%</b>

### 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar:

**3.6.1 Alimentare cu apa** – alimentarea cu apa se va asigura din sistemul centralizat al municipiului Timisoara, prin extinderea rețelei alimentare cu apa, ținându-se cont de soluția propusă prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010.

Conform Aviz Tehnic de Amplasament Aquatim nr 57262/28.08.2020, pe strada principală-Calea Torontalului există rețea de apă AΦ400 și rețea de canalizare CΦ400.

Consumul de apa va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru angajații funcțiilor complementare, a spațiilor comerciale și servicii.

**3.6.2 Canalizarea** – canalizarea propusă se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale) și se va racorda la canalizarea



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

municipiului Timisoara existentă în zonă – rețea CΦ400 existentă pe str. Calea Torontalului, conform anexă Aviz Tehnic de Amplasament Aquatim nr 57262/28.08.2020.

**3.6.3. Canalizarea apelor pluviale** - apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri, drumuri, trotuare, cladiri si zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie propus. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor vezi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitacional sau prin pompare in rețeaua de canalizare stradala, la 30 de minute de la terminarea precipitatiilor.

**3.6.4 Alimentarea cu gaze naturale** -alimentarea cu gaze se va realiza prin racordare la rețeaua existenta a orasului, prin realizarea bransamentelor aferente fiecarui obiectiv, ținându-se cont de soluția propusă prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010.

Conform Aviz de principiu DELGAZ GRID SA, nr 1680/14.08.2020, pe strada principală, respectiv Calea Torontalului există rețea de gaz.

**3.6.5. Alimentarea cu energie electrica** - alimentarea cu energie electrică se va face prin solicitarea racordării locului nou de consum la rețelele electrice de interes public pentru transportul și distribuția energiei electrice, în conformitate cu HG90\2008 - Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un post de transformare de rețea, proiectat și executat de către distribuitorul local de energie electrică.

#### **3.6.6. Rețele de telecomunicații**

Fiecare construcție se va racorda la rețelele existente prin extinderea acestora. La comanda beneficiarilor, obiectivele pot fi racordate la rețelele de telecomunicatii apartinand S.C. TELEKOM S.A.

#### **3.6.7. Colectarea și depozitarea deșeurilor**

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic. Deasemenea amenajarea platformelor afarente deseurilor se va realiza cu respectarea OMS 119/2014 si a distantei minime necesare intre acestea si ferestrele camerelor de locuit.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

### **3.7 Protectia mediului**

Soluția propusă prin prezentul PUZ nu va afecta mediul. Vor fi respectate toate cerintele si masurile solicitate de catre Agentia Nationala de Protectia Mediului Timisoara.

- **Riscuri naturale/antropice:** nu este cazul.
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate:** in prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare
- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)**  
Nu este cazul. Functiunea propusa in zona studiată nu reprezinta o sursa de poluare.
- **Prevenirea producerii riscurilor natural**  
Nu este cazul. In zona nu exista risc de calamitate.
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**  
Nu este cazul
- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere precum si deseuri rezultte din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr. 852/2002.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate. De asemenea amenajarea platformelor aferente deșeurilor se va realiza cu respectarea OMS 119/2014 și a distanței minime necesare între acestea și ferestrele camerelor de locuit.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi:** Nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.
- **Organizarea sistemelor de spații verzi:** se propune respectarea unui procent minim de 20% cu respectarea HCL nr.62/2012, din suprafața terenului la nivel de fiecare lot în parte.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:** Terenurile ce fac obiectul prezentului PUZ conf. CU nu sunt incluse în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.
- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**  
După finalizarea lucrărilor, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi, iar terenurile degradate în urma lucrărilor vor fi reamenajate, dezvoltând potențialul urbanistic al zonei studiate.
- **Valorificarea potențialului turistic și balnear:** Nu este cazul
- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană:** Parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.
- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:** Nu este cazul

Se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, existentă pe Calea Torontalului, cu extinderile și branșamentele aferente;
- Branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă pe Calea Torontalului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

### **Circulație auto, velo**

Se propune realizarea de accesuri auto și velo prin profilele transversale propuse și aprobate prin HCL 77/2010. Nu se propun modificări în ceea ce privește profilul transversal deja aprobat.

Accesul din domeniul public se pe teren se face de pe învecinează terenul reglementat prin HCL 77/2010.

Prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010 accesul pe parcele a fost reglementat astfel:

- în partea Nord-Estică printr-un drum colector dinspre intersecția METRO II, magazin amplasat pe parcela vecină;
- în partea Sud-Vestică prin DE732/1/1, drum de exploatare, racordat la rețeaua majoră de circulație DN6 prin intermediul drumului de acces la METRO II.

Accesul individual pe parcele se va realiza din strada propusă prin PUZ aprobat prin HCL 77/2010 ce traversează zona reglementată pe direcția SudVest – NordEst, strada identificată prin CF nr. 439577 și CF nr.449127.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

Conform, situatiei prezente, pana la largire DN6 – Calea Torontalului si la cedare catre domeniul public a terenurilor reglementate pentru drum in PUZ aprobat prin HCL 77/2010, realizarea accesului se va face etapizat:

- In etapa I, accesul se va face din terenurile identificate prin CF nr 439577 și CF nr. 449127.
- In etapa II, accesul se va face din Calea Torontalului – DN 6, strada propusa spre largire, conform P.U.G. în curs de elaborare, pe terenurile identificate prin CF nr 439577 și CF nr. 449127, conform unui proiect ce se va elabora la acel moment.

#### **Parcări**

Pe parcele vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care sa deserveasca functiunii de locuire colectiva, a functiunilor complementare, de comert si de servicii. Se propune cate 1.15 locuri de parcare/apartament pentru loturile identificate prin CF nr. 439560, CF nr.439561, CF nr. 439564, CF nr. 439565 si 1.5 locuri de parcare/SAD.

#### **Circulația pietonală**

Circulatia pietonala se va asigura conform profilului transversal aprobat prin HCL 77/2010 si preluat in prezenta documentatie.

### **Anexa nr 1. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului**

#### I.Characteristicile planurilor si programelor cu privire, in special la:

#### 1.a.Gradul in care planul creaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Terenul studiat se situează în intravilan, în partea de nord a municipiului Timișoara, in zona METRO II.

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției;
- Realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiului de Oportunitate (și ulterior a Planului Urbanistic Zonal) constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prin implementarea planului vor aparea facilitati privind infrastructura privind utilitatile.

#### 1.b.Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau deriva din el.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este aceea de locuinte colective si functiuni complementare. Arealul studiat din zona Metro II face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia.

#### 1.c.Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

În acest context se stabilesc condițiile pentru:





LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției;
- Realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

#### *Managementul deșeurilor*

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșuri menajere de la viitori rezidenți precum și deșuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Prelucrarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

#### *Apa*

##### *Alimentarea cu apă*

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă.

Se propune racordarea la rețeaua publică de apă, existentă pe Calea Torontalului, cu extinderile și branșamentele aferente – aceasta documentație se regăsește în faza de proiectare și autorizare conf. planului de acțiune aprobat prin HCL 77/2010.

##### *Canalizarea menajeră*

În prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare.

Se propune racordarea la rețeaua publică de canalizare, existentă pe Calea Torontalului, cu extinderile și branșamentele aferente – aceasta documentație se regăsește în faza de proiectare și autorizare conf. planului de acțiune aprobat prin HCL 77/2010.

##### *Canalizarea pluvială*

Se propune racordarea la rețeaua publică de canalizare, existentă pe existentă pe Calea Torontalului, cu extinderile și branșamentele aferente – aceasta documentație se regăsește în faza de proiectare și autorizare conf. planului de acțiune aprobat prin HCL 77/2010.

Apele pluviale se vor deversa în propunerea de extindere rețea de la nivelul drumului de acces.

##### *Zgomotul și vibrațiile*

Obiectivul prin natura activității nu va produce poluare fonică și vibrații.

Zgomotul va fi temporar, se va încadra în limitele normale conform STAS în vigoare.

##### *Radiații*

Nu este cazul, activitățile planului nu dic la modificări ale acestui factor.

#### 1.d.Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Factori de mediu posibil a fi afectați:

*Gospodărirea substanțelor chimice periculoase:* nu este cazul.

*Protecția calității apelor:* se vor respecta valorile prevăzute în HG nr 188/2002 și modificat prin HG nr 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

*Protecția calității aerului:* în perioada realizării planului vor fi utilizate mașini și echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate.

*Protecția calității solului și subsolului:* pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitățile necontrolate de deșuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate. Deșeurile vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de unități specializate autorizate.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

### *Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:*

Zona este structurata din punct de vedere urbanistic ca si zona de locuinte. Prin respectarea reglementarilor in vigoare, impactul asupra sanatatii populatiei va fi redus pe perioada realizarii planului. In timpul functionarii, datorita categoriei zonei se va pastra specificul zonei.

### *Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:*

#### *2.a. Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:*

Propunerile din plan produc efecte cu caracter ireversibil prin implementarea planului. Se va respecta legislatia in vigoare privind indicatorii urbanistici si spatiile verzi.

Factorii de mediu vor fi tratati conform solutiilor descrise in plan, pentru ca efectul asupra acestora sa fie minim.

#### *2.b. Natura cumulativa a efectelor*

Zona este structurata inca din faza de PUG. Fiecare plan in parte a fost analizat din punct de vedere al protectiei mediului, efectul cumulativ va fi redus semnificativ daca sunt respectate conditiile din avizele obtinute.

#### *2.c. Natura transfrontiera a efectelor*

Nu se produc efecte transfrontaliere.

#### *2.d. Riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu*

Fiecare posibil risc a fost analizat in procesul de avizare al fiecarui plan. In ceea ce priveste planul prezent, riscul asupra sanatatii populatiei si mediului este redus prin solutiile propuse a fi implementate.

#### *2.e. Marimea si spatialitatea efectelor*

Nu este cazul.

#### *2.f. Valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat de :*

*2.f.i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural:* in zona studiata nu sunt resurse naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectate.

#### *2.f.ii. Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului*

Conform planului, activitatea care se va desfasura este nepoluanta, vor fi respectate standardele actuale in vigoare.

#### *2.f.iii. Folosirea terenului in mod intensiv:* nu este cazul.

*2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar si international*

In perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.

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

#### **a. Realizarea retelelor de utilitati**

Terenul pe care se propune investiția este reglementata ca fiind de locuinte individuale. Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare realizarea de branșamente conforme necesitatilor la rețelele existente în zonă. Toate costurile privind extinderi, redimensionări de rețele și branșamente vor fi suportate de către investitor.

#### **b. Realizarea retelelor de comunicatii**

Prin prezenta documentație nu se propun cedări de teren în vederea rețelelor de comunicații, acestea fiind deja aprobate și realizate, conform documentației HCL nr.77/2010.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII

## **4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ**

Zona în care este situat terenul reglementat prin PUZ este o zonă predominant arabilă, în care există funcțiuni predominante de locuire, dar și de servicii/comert și industriale.

Proiectul propus constă în modificarea funcțiilor loturilor identificate prin CF-urile menționate, respectiv schimbarea funcției din locuințe individuale în regim de înălțime S+P+2E, conform PUZ aprobat prin HCL 77/2010, în locuințe colective în regim de înălțime S/D+P+2E+Er.

Propunerea de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și al indicatorilor urbanistici, în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. Conform Masterplanului Timișoarei propunerea se încadrează în tendința de dezvoltare a unei structuri economice urbane competitive, bazată pe zone urbane mixte generate prin reconversie .

## **5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.**

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa pattern-ul locuirii cu funcțiuni de același fel.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unor imobile adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea problemelor urbanistice (în principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent.

## **6. CATEGORII DE COSTURI**

### **6.1.COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI**

- Costuri suportate în interiorul P.U.Z.
- Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Atât categoriile de costuri cât și responsabilul de acestea vor fi stabilite prin planul de acțiune, într-o etapă ulterioară obținerii avizului de oportunitate.

### **6.2.COSTURI SUPTATE DE AUTORITATILE PUBLICE LOCALE**

- Costuri suportate în interiorul P.U.Z.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 72/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Zona METRO II, Calea Torontalului, CF 439560,  
CF 439561, CF 439564, CF 439565 - Timișoara

Beneficiar: SC CANOVA CCM SRL, CILIBIU ROXANA-NICOLETA, FAUR  
ALEXANDRA DANIELA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
COMERT SI SERVICII

NU ESTE CAZUL

- Costuri suportate in exteriorul P.U.Z.

NU ESTE CAZUL

Avand in vedere propunerea prezentata prin care investitia se realizeaza doar la nivel de proprietate privata nu si la nivel de domeniu public, costurile vor fi suportate in totalitate de investitor si vor fi detaliate in etapa planului de actiune.

Întocmit  
arh.MIRON SUTEU

Coordonator RUR  
urb. CARMEN FALNIȚĂ