



**Documentație întocmită pentru obținerea  
avizului de oportunitate**

## **PUZ - Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii**

Beneficiar: Koussini Samer și Koussini Alina-Isabela, Andreica Victor și Andreica Ana, Bogdan Gheorghe și Bogdan Delia, Matei Teodora, Salanki Judita, Salanki Tiberiu-Edwin și Salanki Andreea Bianca  
Amplasament: Timișoara, strada Calea Torontalului km7+200, dreapta  
C.F: 427309, 433823, 433824, 437046

## 01.FOAI E DE CAPĂ T

Denumirea lucrării:	<u>PLAN URBANISTIC ZONAL</u> PUZ- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii Timișoara, strada Calea Torontalului km7+200 dreapta C.F: 427309, 433823, 433824, 437046
Beneficiari:	Koussini Samer și Koussini Alina-Isabela, Andreica Victor și Andreica Ana, Bogdan Gheorghe și Bogdan Delia, Matei Teodora, Salanki Judita, Salanki Tiberiu-Edwin și Salanki Andreea Bianca
Proiectant general:	B.I.A. Luchin Nenad Urbanist arh. Crăculeac Mircea
Data elaborării:	Ianuarie 2023
Proiect număr:	72/2023
Faza de proiectare:	Aviz de Oportunitate

## 02. COLECTIV DE ELABORARE

### Proiectant general:

B.I.A Nenad Luchin  
str. Stejarul nr.7, Parter, ap. SAD 1  
Timișoara

### Arhitectură:

Arh. Urb. Crăculeac Mircea  
Arh. Nenad Luchin

## 03. BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Borderou

Memoriu

Certificat de urbanism nr. 3031/10.10.2022

Extrase CF: 427309, 433823, 433824, 437046

Carte de identitate

### B. PIESE DESENATE

Planșa U01	Încadrarea în PUG	scara 1:2000
Planșa U02	Studiu de cvartal	
Planșa U03	Situația existentă	scara 1:2000
Planșa U04	Reglementări urbanistice-zonificare	scara 1:2000
Planșa U06	Reglementări urbanistice – propunere mobilare	scara 1:2000
Planșa U07	Proprietăți asupra terenului	scara 1:2000
Planșa U08	Volumetrii	

## STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND PROIECTUL URBANISTIC ZONAL

PUZ- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii  
Timișoara, strada Calea Torontalului , km7+200 dreapta  
CF: 427309, 433823, 433824, 437046

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1.Date de recunoaștere a documentației

**Denumirea lucrării:** PUZ- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii

**Amplasament:** Timișoara, strada Calea Torontalului, km7+200, CF: 427309, 433823, 433824, 437046;

**Beneficiari:** Koussini Samer și Koussini Alina Isabela, Andreica Victor și Andreica Ana, Bogdan Gheorghe și Bogdan Delia, Matei Teodora, Salanki Judita, Salanki Tiberiu-Edwin și Salanki Andreea Bianca

**Proiectant arhitectură:** B.I.A. Luchin Nenad

Urbanist arh. Crăculeac Mircea

**Data elaborării:** septembrie 2022

#### a) Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unui „**PUZ - Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii**” în partea de nord a Municipiului Timișoara la km 7+200, cu acces din Calea Torontalului, DN 6. Terenul aflat în studiu este identificat prin CF: 427309, 433823, 433824, 437046 și se află în proprietatea lui Koussini Samer și Koussini Alina Isabela, Andreica Victor și Andreica Ana, Bogdan Gheorghe și Bogdan Delia, Matei Teodora, Salanki Judita, Salanki Tiberiu-Edwin și Salanki Andreea Bianca având o suprafață totală de 49.600,00mp.

Zona care face obiectul acestei documentații nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit având caracter agricol.

Actualmente, vecinătățile sunt alcătuite în principal din zone teren agricol, parțial de locuințe colective cu funcțiuni complementare, dotări și servicii și de 2 PUZ-uri în dezvoltare.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- schimbarea destinației terenului din folosința actuală – agricol extravilan în teren, în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- regimul de înălțime;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- racordarea clădirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului;

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Municipiului Timișoara Certificatul de Urbanism nr. 3031 din 10.10.2022, prin care s-a solicitat investitorilor, elaborarea prezentului PUZ.

#### b) Surse documentare

- P.U.Z. –uri aprobate în zonă, P.U.G. existent și în elaborare a Municipiului Timișoara.
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană- Timișoara Nord, aprobată prin HCL nr. 365/2022.
- Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice ale zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor–beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile P.U.Z.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul localității, în proximitatea Timișoarei îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică, îndeosebi că în imediata vecinătate se dezvoltă un complex rezidențial de locuințe colective S+P+9E;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii** în concordanță cu construcțiile existente deja în zonă.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi branșamente și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

## 2. Stadiul actual al dezvoltării

### a) Evoluția zonei

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone pentru locuire colectivă și funcțiuni complementare, dotări și servicii.

Zona este atractivă din punct de vedere al poziționării vis-a-vis de rețele principale de comunicare cât și a faptului că dezvoltarea zonei este în plin avânt.

### b) Încadrare în localitate

Terenurile în studiu se află în partea de nord a Municipiului Timișoarei, în extravilan, la km 7+200 între Calea Torontalului și De 350, fiind nefolosite în prezent.

Parcela pentru care s-a inițiat P.U.Z.-ul este delimitată astfel:

-la nord: teren arabil indentificat prin C.F 439480, la sud: teren arabil indentificat prin C.F 432180; la vest: Calea Torontalului cu prospectul de 44m deja aprobat și delimitat ca atare.; la est: De350 și canalul HCN 353;

### c) Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului PUZ se află în extravilanul Municipiului Timișoara, jud. Timiș, identificat prin planul de situație existent anexat. Terenurile au o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare. În prezent terenurile sunt libere de construcții.

Seismic în conformitate cu Normativ P 100/1-2013 amplasamentul cercetat se încadrează în zona seismică  $ag=0,20$  și  $Tc=0,7$  sec, adâncimea de îngheț este de  $-0,70m$ . Conform Normativului NP 074/2014 terenul se încadrează în „categoria geotenică 2” cu „risc geotehnic moderat”.

Pentru încadrarea preliminară a lucrărilor din punct de vedere al „Riscului geotehnic”, respectiv al „Categoriilor geotehnice” conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074/2014 aprobat cu Ordinul nr. 128/08.05.2007 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și publicat în Monitorul Oficial nr. 381 din 06-iunie-2007, anexa I.1, se consideră factorii de influență prezentați în tabelul de mai jos:

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	Zona seismică: valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $ag=0,20$ și perioada de contril (colț) $Tc=0,7s$ , conform normativului P100/1-2013	1
<b>Punctaj Total</b>		<b>10</b>

### d) Circulația

Accesul la amplasamentul studiat se face pe două direcții, în partea de vest din Calea Torontalului și din partea de Est de pe De 350.

Transportul în comun pe Calea Torontalului se face cu linia autobus E6, amplasată la mai puțin de 500m față de terenurile în studiu, la stația Metro 2.

Calea Torontalului a fost propusă pentru extinderea prospectului stradal de la cel existent la unul de 44m conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018-00421/23.08.2018, prospect preluat și în cadrul PUZ-ului în studiu.

### e) Ocuparea terenurilor

În prezent funcțiunea terenurilor este de arabil-extravilan, nu se află construcții ele fiind libere de orice construcție.

### f) Echiparea edilitară

Parcelele în studiu nu sunt echipate edilitar.

### g) Probleme de Mediu

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. În vecinătate nu există agenți cu degajări de noxe, sau alte elemente care nu sunt compatibile cu funcțiunea propusă. Terenurile sunt plane și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

### h) Opțiuni ale populației

În situația de față nu este cazul. Proprietățile sunt private, construcțiile ce urmează a se realiza sunt investiții amplasate pe loturi cu un regim de înălțime de maxim de  $2S+P+11E$ , cu săderea numărului de niveluri în adâncime, spre De350, construcțiile ce se propun a se realiza aparțin funcțiunii de locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii. Funcțiunile și activitățile propuse vor avea un caracter nepoluant.

Primăria Municipiului Timișoara ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari controlate în teritoriu.

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 urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

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

### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**

#### **a) Concluzii ale studiilor de fundamentare**

##### *Ridicarea topografică*

În scopul implementării propunerii, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

#### **b) Prevederi ale P.U.G.**

Obiectivele majore ale PUZ-ului în studiu sunt:

- reglementarea din punct de vedere urbanistic a parcelelor studiate, rezultând o zonă cu destinația de **Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii**, în concordanță cu construcțiile existente deja în zonă.

- asigurarea soluțiilor de echipare edilitară pentru viabilizarea zonei;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă rezultată: alimentare cu energie electrică conform propunerilor și avizelor etc.;

- organizarea circulației în incintă și amenajarea spațiului neconstruit;

Documentația actuală are ca obiectiv principal trecerea terenurilor din arabil extravilan în intravilan și stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone.

#### **c) Valorificarea cadrului natural**

Prin PUZ propus se va asigura un balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții prin creșterea suprafețelor de spațiu verde amenajate.

Zona de-a lungul drumurilor de acces va fi valorificată ca spațiu verde și va fi agrementată cu plantații adecvate sitului. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui procent de 20,53% de zonă verde în cadrul PUZ-ului propus. **Din totalul de 20,53% de zonă verde propusă** 13,66% de zonă verde se va asigura la nivel de PUZ în spatele parcelelor creându-se un parc mare, iar restul spațiilor verzi până la procentul de 20,53% din parcela inițială se va asigura conform planșei de reglementări U04 pe parcelele 02, 03, 04, 05, respectiv 09, 10, 11, 12 – fund de parcelă.

Prin PUG-ul director PUZ-ul aflat în lucru și studiul cu caracter director se prevede lărgirea Căii Torontalului la un profil stradal de 44m. Acest drum va avea o zonă de protecție cu interdicție de construire cu o lățime de 50m de o parte și de alta a axului.

Accesul la amplasamentul studiat se face pe două direcții din partea de Vest a parcelei de pe Calea Torontalului și prin partea de Est prin De350.

Profilul stradal pentru accesul din partea de Vest de pe Calea Torontalului este propus de 16m și este preluat de la PUZ-ul de pe terenul învecinat avizat prin A.O nr. 12 din 03.06.2021.

În partea de Est a terenului accesul se realizează de pe drumul De350 care se propune a se extinde în drum colector cu infrastructură verde cu profil stradal de 20m.

Profilele stradale ale drumurilor propuse și aprobate la PUZ-urile din zonă care fac legătura cu terenul în studiu vor fi de 16m cu un carosabil de 6m, zone de siguranță de 0,5m de o parte și de alta, piste biciclete, zone verzi și trotuare de o parte și de alta de 1,5m fiecare.

Structura rutieră propusă pentru drumurile și platformele interioare este alcătuită dintr-o îmbrăcămintă modernă așezată pe o fundație de piatră și balast.

#### **e) Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

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

- generarea unei zone de locuințe colective, locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii, zonă verde;

- asigurarea accesului pe teren;

- asigurarea soluțiilor de echipare edilitară pentru viabilizarea zonei;

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

• retragerea de 50m față de axul Căii Torontalului conform cu documentațiile de urbanism deja aprobate;

• aliniamentul pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare la 26,3m respectiv 27,1m față de Calea Torontalului;

• retragerile de 6m față de circulațiile propuse pe toate laturile parcelelor, respectiv retrageri de 6m și 7,5m pe parcele destinate zonei de locuințe colective.

- în cadrul zonei de dotări și servicii, clădirile se vor putea amplasa pe calcan sau cu retragere de minim 2,00m față de limita de proprietate. Fața de limitele laterale ale parcelelor precum și față parcele destinate zonelor verzi retragerile vor fi de 6m.
- regim de construire maxim S+P+2E - dotări și servicii cu Hmax = 13m;
- regim de construire maxim 2S+P+9E - locuințe colective cu Hmax = 32m;
- regim de construire maxim 2S+P+11E - locuințe colective cu funcțiuni complementare cu Hmax = 40m;
- pentru zonele cu înălțimi intermediare regimul de înălțime va fi de 2S+P+4E cu Hmax = 18m;
- funcțiuni propuse: locuințe colective, locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii;
- procentul de ocupare a terenului maxim: POTmax locuințe colective = 35%, POTmax locuințe colective și funcțiuni complementare = 35%, POTmax dotări și servicii = 40%;
- coeficientul de ocupare al terenului maxim: CUTmax locuințe colective = 2,5; CUTmax locuințe colective și funcțiuni complementare = 2,5; CUTmax dotări și sevcii = 1,2;
- se prevede o zonă verde în suprafață de 6.774,70mp reprezentând 13,66% din parcela inițială. Restul spațiilor verzi până la procentul de 20,53% din parcela inițială se va asigura conform planșei de reglementări U04 pe parcelele 02, 03, 04, 05, respectiv 09, 10, 11, 12.

### **Bilanț propus la nivel de P.U.Z:**

Suprafață teren		Propunere		
		m <sup>2</sup>	%	
Sz1 - Suprafață zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		23.190,40mp	46,75%	
Sz2 - Suprafață zonă locuințe colective		6.255,90mp	12,62%	
Sz3 - Suprafață dotări și servicii		3.209,00mp	6,47%	
Sz4 - Suprafață zonă verde	Suprafață zonă verde compactă	6.774,70mp	13,66%	20,53%
	Suprafață zonă verde de suprafață peste subsoluri(parcelele 02, 03, 04, 05, 09, 11, 12)	6.774,70mp	3.408,60mp 6,87%	
Suprafețe drumuri propuse		10.170,00mp	20,50%	
<b>Suprafață totală teren</b>		<b>49.600,00mp</b>	<b>100,00%</b>	

### **Indici urbanistici propuși**

#### **Sz1 - Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare**

2S+P+4E/2S+P+11E  
Hmax = 18m/Hmax= 40m  
P.O.T. max : 35%  
C.U.T. max : 2,5

#### **Sz2 - Zonă locuințe colective**

2S+P+4E/2S+P+9E  
Hmax = 18m/Hmax= 32m  
P.O.T. max : 35%  
C.U.T. max : 2,5

#### **Sz3 - Zonă dotări și servicii**

S+P+2E  
P.O.T. max : 40%  
C.U.T. max : 1,2  
Hmax = 13m

### **f) Dezvoltarea echipării edilitare**

Terenul în studiu nu este echipat edilitar dar zona este deservită de rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare.

### **g) Protecția Mediului**

**TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

**1.Characteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:**



**a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.**

Prin proiectul în curs se propune crearea unei infrastructuri edilitare și rutiere ce favorizează generarea unei dezvoltări urbane ulterioare.

**b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;**

Planul Urbanistic Zonal propus ține cont atât de PUZ director elaborat în zonă cât și de documentațiile PUZ aflate în lucru pe latura nordică a terenului.

Prezentul PUZ se va integra în PUG Timișoara iar valabilitatea acestuia se va stabili odată cu aprobarea sa.

**c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile**

Dezvoltarea durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, cu respectarea specificului zonei. Prin propunerea de PUZ se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea cadrului necesar pentru desfășurarea activităților, asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajații și vizitatori, cu conservarea factorilor de mediu.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zine de locuințe, locuințe cu funcțiuni complementare și dotări seervicii. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante. Se recomandă realizarea lucrărilor de echipare a terenului(alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc). Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zonă.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)**

Nu este cazul.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

**a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;**

Proiectul se armonizează cu tendințele actuale de modernizare a zonei, în prezent neamenajată. Probabilitatea producerii unor efecte indezirabile asupra mediului este scăzută.

**b) natura cumulativă a efectelor;**

Nu este cazul.

**c) natura transfrontieră a efectelor;**

Nu este cazul. Implementarea proiectului nu prezinta efecte transfrontiere.

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății populației, în cadrul proiectului se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus. Cea mai apropiată zonă de locuințe este un complex de imobile în regim S+P+9E cu funcțiunea de locuințe colective. Locuințe individuale nu există în zona studiată.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);**

Nu este cazul.

**f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

**(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

Nu este cazul;

**(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a aerului;**

Nu este cazul; Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât se iau toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

**(iii) folosirea terenului în mod intensiv;**

Nu este cazul; Folosirea terenului pentru construcția de imobile și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Proiectul promovat nu va afecta arealul analizat.

**g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international;**

Nu este cazul, terenul în studiu nu are valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa

dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

#### **h) Obiective de utilitate publică**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

#### **4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă**

Soluția propusă se află în concordanță cu potențialul de dezvoltare al zonei atât din punct de vedere urbanistic/spațial cât și din punct de vedere funcțional.

#### **5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință**

Din punct de vedere economic și social, investiția va contribui la mărirea zonei economice cu caracter de locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice în această zonă și a folosirii adecvate a terenurilor.

#### **6. Categoriile de costuri**

##### **6.1 Costuri suportate de investitorii privați**

- costuri suportate în interiorul P.U.Z
  - toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
  - costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
  - costurile legate de operațiunile cadastrale
  - costurile legate de bransamentele edilitare
  - costurile amenajării circulației auto și pietonale, parcajelor exclusiv pe parcelele deținute
  - costurile aferente realizării carosabilului din interiorul parcelelor
  - costurile legate de amenajarea parcelei verzi proprietatea privată cu acces public neîngrădit.
- costuri suportate în exteriorul P.U.Z
  - costurile aferente realizării accesului auto - racordul la Calea Torontalului;

##### **6.2 Costuri suportate de autoritățile publice locale**

- costuri suportate în interiorul P.U.Z
  - nu este cazul;
- costuri suportate în exteriorul P.U.Z
  - costurile legate de lărgirea căii Torontalului;

#### **7. Concluzii – măsuri în continuare**

Prezentul studiu nu modifică zonificarea P.U.G Timișoara, încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunere de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și ai 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.

Întocmit,  
Arh. Nenad Luchin  
Urbanist  
arh. Crăculeac Mircea