

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrarii**

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII – PARCELA 437044.

- **Amplasament**

Terenul studiat se gaseste positionat in intravilanul localitatii Timisoara, Calea Torontalului – DN6, FN, judetul Timis, in partea de nord a acesteia si este identificat prin:

- o CF. nr. 437044, nr. cad. 437044, Steren = 192 400 mp;

Terenul nu este scos din circuitul agricol.

Pe amplasament nu exista constructii.

Imobilul nu are inscrieri privitoare la sarcini.

- **Beneficiar**

Beneficiarul documentatiei P.U.Z. este:

- o PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA MEHALA.

- **Proiectant general**

Proiectantul general este SIREGON GRUP S.R.L. Timișoara care a elaborat proiectarea de specialitate urbanism, rețele electrice și edilitare, precum și documentatia de mediu și sanatate publica.

- **Subproiectanti, colaboratori**

Conform foaie colectiv de elaborare subproiectantii si colaboratorii sunt:

- o PATH`S ROUT S.R.L. Timișoara – proiectant drumuri;
- o EDILITAR PROIECT S.R.L. – consultant gospodărirea apelor.

- **Data elaborarii**

Septembrie 2025.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

• Solicitari ale temei program

Prin tema program se solicita analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII – PARCELA 437044 compus din locuinte individuale si colective, servicii, comert si industrie nepoluanta.

Caracteristici ale terenului studiat:

- o se constituie din teren arabil situat în intravilanul localității Timisoara;
- o se situeaza adiacent drumului national DN 6 – Calea Torontalului;
- o se situeaza adiacent paraului Beregsau – Hpr 337;
- o se situează la 5110 m de zona centrala a localitatii.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Prin contextul urbanistic terenul studiat este reglementat prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA ca zona de locuinte colective cu dotari de interes local si se definește ca teren arabil in intravilan.

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- o la N
 - Hpr 337 – paraul Beregsau;
 - 1200 m intre fabrica componente motor MAHLE si limita de proprietate;
 - 36 m intre fabrica COCA COLA HBC si limita de proprietate (nord – vest);
 - 1000 m intre cea mai apropiata locuinta si limita de proprietate
- o la V
 - Calea Torontalului – DN 6;
 - teren privat in intravilan nr. CF. 437048;
 - 176 m intre REGISTRUL AUTO ROMAN si limita de proprietate;
 - 410 m intre parcul industrial si limita de proprietate;
- o la S
 - Calea Torontalului – DN 6;
 - PUZ ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT ENGROS, CF NR. 442996 SI 442997;
 - 200 m intre magazinul METRO si limita de proprietate (sud – vest);
 - 750 m intre AVIATIA UTILITARA SA si limita de proprietate;
 - 880 m intre cea mai apropiata locuinta si limita de proprietate;
 - 1600 m intre benzinaria LUX PETROL si limita de proprietate;
- o la E
 - drumul de exploatare DE 360;
 - teren privat in extravilan nr. CF. 400956;
 - 950 m AGROINDUSTRIALA KM6 SA si limita de proprietate;
 - 1150 m intre cea mai apropiata locuinta si limita de proprietate;

Terenul studiat nu este afectat de zone de protectie sanitara instituite de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei definite de art. 11 din Ordinul Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației nr. 119/2014.

Analizand terenul studiat din plansa nr. 01 – Situatia existenta in relatie cu zonele vecine rezulta urmatoarele concluzii:

- o terenul studiat nu este definit prin reglementările PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA iar în prezent terenul studiat se constituie ca teren arabil.
- o Zona 1 de vecinătate (la Nord de zona studiată) este teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara și cuprinde fabrica de imbuteliere a COCA-COLA HBC cu constructii, "PUZ INDUSTRIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTINDEREA FABRICII EXISTENTE" Calea Torontalului DN , km 6, aprobat cu HCL 368/28.09.2010 ca zona de industrie pe care sunt edificate constructii si terenuri agricole proprietate privata fara constructii.
- o Zona 2 de vecinătate (la Est de zona studiată) sunt terenuri agricole proprietate privata pe care nu sunt edificate constructii.
- o Zona 3 de vecinătate (la Sud de zona studiată) este definită de PUZ "ZONĂ DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT ENGROS", Calea Torontalului DN 6, CF 442996 si CF 442997 având HCL 606/16.11.2018 ca zona de productie industrial si servicii pe care nu sunt edificate constructii si terenuri agricole proprietate privata pe care nu sunt edificate constructii..
- o Zona 4 de vecinatate (la Vest de zona studiată și Calea Torontalului DN 6) este definita prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, ca Parc industrial si servicii pe care sunt partial edificate constructii; PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT, SERVICII – Timisoara, Calea Torontalului DN 6 avand HCL 77/23.02.2010 ca zonă de locuințe, servicii si spatii verzi pe care nu sunt edificate constructii, spatii comerciale si depozitare METRO 2 pe Calea Torontalului DN 6 km 562+600 pe care sunt edificate constructii si terenuri agricole proprietate private pe care nu sunt edificate constructii.

De remarcat ca in zonele de vecinatate 1, 3 si 4 a inceput un proces de restructurare, care amenajate, au un impact urbanistic deosebit, similar cu procesul de restructurare din zona studiata.

In concluzie, obiectul lucrarii se constituie in dezvoltarea unei zone mixte - de locuinte individuale si colective, servicii, comert si industrie nepoluanta reglementate prin PLANUL URBANISTIC ZONAL ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII – PARCELA 437044.

Pentru parcelele din zona de industrie nepoluanta si servicii (UTR – IS), functiunile permise sunt cu caracter de industrie, depozitare si servicii definite prin: atelier confectii metalice, intreprinderi cu caracter nepoluant (noxe), ateliere de asamblare componente, comert en detail, showroom, birouri, spatii administrative pentru firme, servicii de alimentatie (pentru personal), spatii de cazare (proprie – pentru personal), prestari servicii diverse, agentii, cladiri pentru sport si statii comercializare produse petroliere si locuinte de protocol.

Pentru parcelele din zona de locuinte (UTR – L), funcțiunile permise sunt locuinte individuale, locuințe colective si servicii, respectiv comert en detail cu capacitate redusa, farmacii, showroom, birouri, prestari servicii diverse nepoluante (noxe, zgomot, vibratii), agentii, spatii administrative pentru firme, cabinete medicale, cabinete notariale, birouri de avocatura cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- o să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- o să implice maximum 5 persoane;
- o activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- o să fie nepoluante (noxe, zgomot, vibratii);
- o să nu afecteze intimitatea locuirii pe propria parcelă și pe parcelele vecine;
- o să se asigure locurile de parcare necesare în incintă;

- o activitatea să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire, într-un interval orar cuprins între orele 8:00-20:00.

Funcțiunile propuse nu afectează funcțiunile existente în zona și în special zonele de locuințe existente și nu creează disconfort și riscuri asupra sănătății populației definite de art. 11 din Ordinul Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației nr. 119/2014. Cea mai apropiată locuință se află la 1000 m de obiectivul propus în partea de nord față de amplasament.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior**

Studiile elaborate anterior sunt:

- o PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA;
- o P.U.Z – INDUSTRIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTINDEREA FABRICII EXISTENTE - aprobat cu H.C.L. 368/28.09.2010;
- o P.U.Z – ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT ENGROS aprobat cu H.C.L. 606/16.11.2018.
- o PUZ – LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT, SERVICII aprobat cu H.C.L. 77/23.02.2010

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

Studiile de fundamentare elaborate concomitent cu documentația PUZ sunt:

- o Studiu topografic;
- o Studiu geotehnic;
- o Studiu pedologic;
- o Diagnostic arheologic invaziv;
- o Studiu de impact asupra sănătății și confortului populației.

- **Date statistice**

- o PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA.

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- o PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA;
- o P.U.Z – INDUSTRIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTINDEREA FABRICII EXISTENTE - aprobat cu H.C.L. 368/28.09.2010;
- o P.U.Z – ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT ENGROS aprobat cu H.C.L. 606/16.11.2018.
- o PUZ – LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT, SERVICII aprobat cu H.C.L. 77/23.02.2010;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- **Date privind evolutia zonei**

Terenul studiat si zona de vecinatate 2 se constituie ca teren arabil in intravilan pe care nu sunt edificate constructii.

Zonele de vecinatate 1, 3 si 4 se constituie, partial, ca teren in intravilanul extins al municipiului Timisoara, pe care sunt, partial, edificate constructii.

- **Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii**

Ca urmare a dezvoltarii localitatii, s-a creat premisa delimitarii zonei ca zona cu functiuni rezidentiale si dezvoltarea unei zone cu functiuni mixte - locuinte colective, servicii, comert, depozitare si industrie nepoluanta .

- **Potential de dezvoltare**

Ca urmare a pozitiei zonei in contextul urbanistic al localitatii se poate aprecia ca zona va deveni o zona de locuinte colective, servicii, comert, depozitare si industrie nepoluanta marginita de zone de locuinte individuale.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Terenul studiat se gaseste in intravilanul localitatii Timisoara, in partea de nord-vest, intr-o pozitie a carei potential permite dezvoltarea zonei de locuinte colective, servicii, comert, depozitare si industrie fiind identificat prin:

o CF. nr. 437044, nr. cad. 437044, Steren = 192 400 mp;.

Terenul in suprafata de 192400 mp este proprietatea PAROHIEI ORTODOXE ROMANE, TIMISOARA MEHALA.

- **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.**

Terenul studiat este usor accesibil traficului urban, amplasamentul fiind delimitat la vest de Calea Torontalului si la est de drumul de exploatare DE 360. Datorita dezvoltarii acestor strazi se poate asigura fluidizarea circulatiilor atat in sensul incarcarii zonei cat si in sensul descarcarii acesteia.

In sensul cooperarii in domeniul edilitar se poate constata ca exista toate premisele asigurarii traseelor utilitare principale dar si a celor secundare.

Zona este asigurata partial cu utilitatile necesare, acestea aflandu-se in imediata vecinatate a acestuia, ceea ce va duce la o dezvoltare iminenta spre aceasta zona.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: reliefuri, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale**

Terenul studiat este relativ orizontal, pe culoarul canalului Bega.

Clima este temperata adica temperatura, vantul si precipitatiile se repeta pe anotimp.

Din punct de vedere al zonarii seismice a teritoriului Romaniei, terenul studiat se afla in zona de hazard seismic cu acceleratia de varf a terenului avand valoarea $a_g=0,16g$ si perioada de colt $T_c=0,7\text{sec}$.

Adancimea de inghet-dezghet a zonei este 0,7m.

Adancimea de fundare minima este $D_{min}=-0,90\text{m}$ iar presiunea conventionala de baza are valoarea $p_{conv}=200\text{kPa}$.

Riscuri naturale:

a) Cutremure de pamant

Pe terenul studiat intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismica a teritoriului României, este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575-2001.

Pe terenul studiat nu exista constructii deci nu se impun masuri pentru reducerea riscului seismic la constructiile existente.

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundatii

Terenul studiat are capacitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (1901-1997) este cuprinsa intre 100 si 150 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001.

Terenul studiat se afla intr-o zona afectata de inundatii pe cursuri de apa, conform anexa 5 din Legea 575-2001.

Sunt prevazute diguri de protectie pe culoarul raului Bega in zona localitatii Timisoara.

Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extinderea/redimensionarea retelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa).

Se vor efectua masuri de intretinere a retelei hidroedilitare existente.

c) Alunecari de teren

Terenul studiat prezinta un potential de producere a alunecarilor "scazut" si o probabilitate de alunecare "practic zero" si "foarte redusa" conform anexa 6 din Legea 575-2001.

Terenul studiat nu este afectat de alunecari de teren conform anexa 7 din Legea 575-2001.

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri, POT, CUT), stabilizare (plantari, ranforsari) sau conditii speciale de fundare deoarece zona nu este afectata de alunecari de teren.

2.4. CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz.**

Circulatia rutiera in zona este definita de calea Torontalului si drumul de exploatare DE 360. Circulatia este compusa din trafic de autoturisme in zona de locuinte si servicii si trafic greu in zona industrială si pe calea Torontalului.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Ca urmare a dezvoltarii localitatii Timisoara prin consolidarea unei zone de locuinte colective, servicii, comert si industrie nepoluanta se impune crearea unor retele rutiere care sa asigure circulatia auto in zona studiata.

In concluzie se impune de urgenta analizarea unor solutii urbanistice care sa rezolve cu prioritate traficul urban in zona studiata prin propunerea de noi strazi, astfel incat sa permita dezvoltarea zonei de locuinte colective, servicii, comert si industrie nepoluanta.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Principala caracteristica a functiunilor ce ocupa zona studiata este in cea mai mare masura aceea de unitate, privind tipologia functiunii, adica de zone de locuinte, locuinte colective, servicii, comert, industrie nepoluanta si agricole.

Construcțiile de pe terenul studiat lipsesc cu desăvârșire.

- **Relationari intre functiuni**

In prezent intre functiunile bine constituite din zona adiacenta respectiv cele de zona de locuinte si industrie prevazute in PUZ ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT ENGROS – parcelele 442996 si 440997, PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT, SERVICII cu HCL 77/23.02.2010 si PUZ INDUSTRIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTINDEREA FABRICII EXISTENTE aprobat cu HCL 368/28.09.2010 si functiunile propuse exista o cooperare functionala, deoarece prezinta acelasi tip de functiune respectiv zone de mica productie industriala, respectiv locuinte colective.

Astfel, prin propunerile de zonificare zona de industrie nepoluanta, depozitare si servicii a fost propusa adiacent zonei de mica productie din PUZ-ul invecinat. Adiacent canalului Beregsau a fost propusa o zona de protectie verde a canalului dar si pentru zona de servicii si locuinte propuse pe terenul studiat, situatie rezultata din studiu de impact. Tot din studiu de impact rezulta ca activitatile de agrement sunt incompatibile cu statia de epurare Coca-Cola, motiv pentru care s-a renuntat la aceasta functiune. In zona centrala a terenului studiat si adiacent caii Torontalului s-au propus zone de servicii si locuinte la etajele superioare iar in zona de nord s-au propus locuinte individuale si locuinte colective.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

In prezent, pe terenul studiat nu exista constructii dar se poate constata că în zona studiată există fond construit in zona de vecinatate 1 si 4. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este de aproximativ 15%.

Pe terenul studiat nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protectie a acestora conform hartii - municipiul Timisoara – reglementari – monumente istorice si zone de protectie.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

In zona de vecinatate 1 si 4 sunt edificate constructii durabile sau semidurabile intr-o stare buna sau satisfacatoare.

- **Asigurarea cu servicii a zonei studiate in corelare cu zonele vecine**

Terenul studiat se propune a se constitui partial in zona de industrie nepoluanta, depozitare si servicii, partial zona de locuinte individuale si colective cu functiuni complementare si partial cu functiuni de servicii si culte conform prevederilor PLANULUI URBANISTIC GENERAL.

- **Asigurarea cu spatii verzi.**

Prezenta spatiilor verzi pe terenul studiat poate fi definita in cadrul unui fenomen general de definire a acestora, respectiv de zona verde in sensul lipsei constructiilor, nicidecum in sensul existentei unor spatii verzi peisagere.

Prin prevederile prezentului PUZ, in zona de locuinte individuale cu functiuni complementare, locuinte colective cu functiuni complementare si zona de servicii s-au prevazut spatii verzi amenajate de minim 26 mp/locuitor astfel:

- o minim 12% din suprafata totala ca parcele independente pentru zone verzi, procent impus prin Regulamentul General de Urbanism.
- o minim 10% din suprafata parcelor rezultate prin reglementările prezentului PUZ, amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelor pentru zona de locuinte (UTR L).
- o minim 20% din suprafata parcelor rezultate prin reglementările prezentului PUZ, amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelor pentru zona de industrie (UTR IDS).

Spatiile verzi vor fi amenajate cu alei, locuri de odihna (banci) si locuri de joaca pentru copii.

Se vor prevedea zone verzi de aliniament in cadrul parcelor pentru drumuri.

Spatiile verzi de aliniament in cadrul parcelor pentru drumuri cuprind alei si accese la incinta.

Zonele verzi adiacente caili Torontalului, propuse prin prezenta documentatie, sunt prevazute de la limita dezvoltarii circulatiei prevazute la 44 m spre interiorul terenului studiat, astfel incat acestea nu vor fi afectate de noul prospect.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Riscurile naturale sunt cele precizate în capitolul ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

- **Principalele disfunctionalitati**

Principalele disfunctionalitati sunt:

- o Inexistenta unei retele de trafic auto si pietonal interioare terenului studiat;
- o Inexistenta retelelor de utilitati conform cerintelor din situatia propusa;
- o Lipsa initiativelor de remodelare functionala si urbanistica a subzonei.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale - dupa caz)**

Terenul studiat nu este echipat edilitar corespunzator, nefiind asigurat cu energie electrica, apa potabila, canalizare, telefonizare si gaze naturale.

Retelele publice de energie electrica, apa potabila, canalizare, telefonizare sunt in imediata vecinatate a terenului studiat, pe calea Torontalului.

- **Principale disfunctionalitati**

Terenul studiat nu este asigurat cu trasee edilitare ca: apa potabila, retea de canalizare si energie electrica. Retelele de utilitati necesare functionarii se afla pe calea Torontalului, care este adiacent amplasamentului. Cheltuielile de extindere a retelelor de utilitati vor fi asigurate de catre beneficiar.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor urbanistice.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relatia cadrulul natural - cadrul construit**

Raportul dintre calitatea cadrului natural si calitatea cadrului construit nu poate fi analizat, deoarece in prezent pe terenul studiat nu exista cadru construit. Desi cadrulul natural nu detine calitati deosebite prin prezenta unor elemente ajutatoare, terenul studiat se caracterizeaza prin teren natural.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Riscurile naturale sunt cele precizate in capitolul ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Asa cum s-a precizat anterior, zonele de vecinatate 1, 2, 3 si 4 nu prezinta riscuri.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Pe terenul studiat nu sunt valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic - dupa caz**

Nu e cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

- **Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei**

Deoarece intreaga zona de nord a localitatii a fost si este caracterizata prin suprafete de teren partial neconstruite, in prezent se constata o crestere foarte mare a interesului privind utilizarea intensiva a acestor terenuri pentru locuinte individuale si colective, servicii, comert si industrie nepoluanta.

De asemenea in opinia administratiei publice locale zonele analizate de noi sunt propuse pentru zona de locuire individuala si colectiva, servicii, comert si industrie nepoluanta.

- **Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ**

Consideram ca amplasarea zonei de locuinte individuale si colective, servicii, comert si industrie nepoluanta, similara cu zonele vecine, este o situatie de normalitate cat si una de necesitate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu PUZ in special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.**

Din concluziile studiilor de fundamentare ce justifica reglementarile in zona studiata rezulta oportunitatea interventiilor de a include zona studiata in circuitul zonelor de locuinte individuale si colective, servicii, comert si industrie nepoluanta.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

- **Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei in studiu: cai de comunicatie; relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine; mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor; lucrari majore prevazute in zona; dezvoltarea echiparii edilitare; protectia mediului etc.**

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Timisoara si exista prevederi pentru aceasta zona impuse prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA astfel:

- o Prevederea dezvoltarii circulatiei auto prin marirea profilului calea Torontalului de la 16m la 44 m (aprobat prin PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA MIXTA-LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERT, beneficiar ANALOG CONSTRUCTII S.R.L. si preluat din studiu de fezabilitate „AMENAJARE CALEA TORONTALULUI (4,63 KM) PE SECTORUL CUPRINS INTRE INTERSECTIA CU STR. GRIGORE ALEXANDRESCU – LIMITA UAT TIMISOARA”).
- o Prevederea dezvoltarii circulatiei auto prin marirea profilului DE 350 de la 4 m la 26 m
- o Prevederea drumurilor noi cu profile de 16 m, 18 m si 20 m;
- o Dezvoltarea retelelor de utilitati.

Prin consolidarea functiunii in zona studiata se prevede amplificarea colaborarii cu celelalte zone din localitate.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural:

- **Relationarea cu formele de relief; prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate; construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului, adaptarea la conditiile de clima; valorificarea unor potentiale balneare etc. - dupa caz.**

Interventiile pe terenul studiat vor avea in vedere ca toate constructiile si amenajarile sa fie percepute in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Ca urmare a acestui fapt, se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor de protectie plantate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In functie de prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- **Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări, etc).**

In zona studiata vor fi prevazute noi cai de comunicatie rutiera care sa asigure accesul in zona astfel:

- o Prevederea dezvoltarii circulatiei auto prin marirea profilului DN 6 Calea Torontalului de la 16m la 44 m;
- o Prevederea dezvoltarii circulatiei auto prin marirea profilului DE 350 de la 4 m la 26 m;
- o Prevederea drumurilor noi cu profile de 16 m, 18 m si 20 m.

Dezvoltarea circulatiei pe o strada din intravilanul unui municipiu respectiv pe calea Torontalului de la 16 m la 44 m s-a facut, conform legii, prin documentatia de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA MIXTA-LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERT, avand ca beneficiar ANALOG CONSTRUCTII S.R.L. care a fost aprobata prin HCL si care a preluat din studiu de fezabilitate „AMENAJARE CALEA TORONTALULUI (4,63 KM) PE SECTORUL CUPRINS INTRE INTERSECTIA CU STR. GRIGORE ALEXANDRESCU – LIMITA UAT TIMISOARA. Pentru Calea Torontalului in varianta propusa nu au fost prevazute zone de protectie. Zonele verzi adiacente caii Torontalului, propuse prin prezenta documentatie, sunt prevazute de la limita dezvoltarii circulatiei prevazute la 44 m spre interiorul terenului studiat, astfel incat acestea nu vor fi afectate de noul prospect.

Parcelele rezultate vor fi prevazute cu locuri de parcare pentru gararea sau parcare autovehiculelor, dimensionate in conformitate cu functiunea acestora, respectand legislatia in vigoare.

- **Organizarea circulatiei feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice: devieri de linii, linii noi, depozități, locuri de parcare – garare etc).**

Nu este cazul

- **Organizarea circulatiei navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare etc).**

Nu este cazul

- **Organizarea circulatiei aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituți impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice etc).**

Nu este cazul

- **Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați).**

Pe terenul studiat sunt propuse trotuare si piste pentru biciclisti.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zonele functionale propuse in limita UTR – urilor sunt:

Zona functionala	Existent		Propus	
	Suprafata(ha)	% din UTR	Suprafata(ha)	% din UTR
UTR - IDS (INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII)				
Industrie nepoluanta, depozitare, servicii	0,0000	0,00	2,7300	96,01
*zona verde din cadrul parcelelor	0,0000	0,00	0,6362	22,37
Drumuri, alei, parcaje	0,0000	0,00	0,1136	3,99
Arabil	2,8436	100,00	0,0000	0,00
TOTAL UTR - IDS	0,0000	0,00	2,8436	100,00
UTR – L (LOCUINTE)				
Locuinte colective mici (LCM)	0,0000	0,00	0,3683	2,25
Servicii si locuinte colective (SLC)	0,0000	0,00	5,3604	32,69
Locuinte individuale (LI)	0,0000	0,00	0,7070	4,31
Institutii invatamant (I)	0,0000	0,00	0,6498	3,96
Culte si servicii (CS)	0,0000	0,00	0,8243	5,03
Sport si servicii (SS)	0,0000	0,00	0,5188	3,17
Spatii verzi	0,0000	0,00	3,0300	18,48
Zona Pietonala / Spatii Verzi	0,0000	0,00	0,7104	4,33
Parcare / Spatii Verzi	0,0000	0,00	0,1377	0,84
Drumuri, alei, parcaje	0,0000	0,00	4,0897	24,94
Arabil	16,3964	100,00	0,0000	0,00
TOTAL UTR – L	0,0000	0,00	16.3964	100,00
UTR - IDS (INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII)	0,0000	0,00	2,8436	14,78
UTR – L (LOCUINTE)	0,0000	0,00	16.3964	85,22
TOTAL SUPRAFATA TEREN	19,2400	100,00	19,2400	100,00

Zonele functionale propuse in limita UTR – urilor sunt:**UTR IDS - industrie nepoluanta, depozitare si servicii.**

- o suprafata industrie nepoluanta, depozitare si servicii: 2,7300 ha (96,01%);
- o suprafata drumuri, alei, parcaje: 0,1136 ha (3,99 %);
- *zona verde din cadrul parcelelor UTR-IS: 0,6362 (22,37%);

Procent de ocupare a terenului (POT):

- o maxim 55% pentru industrie nepoluanta, depozitare si servicii;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT):

- o maxim 2,00 pentru industrie nepoluanta, depozitare si servicii;

Regim de înălțime:

- o maxim P si P+4E partial pentru industrie nepoluanta, depozitare si servicii;

Înălțime maximă:

- o - H cornisa = 20,0 m, H coama = 21,0 m pentru industrie nepoluanta, depozitare si servicii;

Suprafata teren: 28 436 mp.

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o - terasa sau sarpanta cu panta maxima 10°.

Capacitati:

- o - 10 imobile pentru industrie nepoluanta, depozitare si servicii;

UTR L - locuinte.**SUBZONA - LCM - locuinte colective mici.**

- o suprafata locuinte colective mici: 0,3683 ha (2,25%);

Procent de ocupare a terenului (POT)

- o - maxim 35% pentru locuinte colective mici;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT)

- o - maxim 1,05 pentru locuinte colective mici;

Regim de inaltime:

- o - maxim S+P+2E pentru locuinte colective mici;

Inaltime maxima:

- o - H cornisa = 10,0 m, H coama = 13,0 m pentru locuinte colective mici;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- o - 1 imobil pentru locuinte colective mici;

SUBZONA - SLC - servicii si locuinte colective.

- o suprafata servicii si locuinte colective: 5,3604 ha (32,69%);

Procent de ocupare a terenului (POT)

- o - maxim 40% pentru servicii si locuinte colective;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT)

- o - maxim 2,80 pentru servicii si locuinte colective;

Regim de inaltime:

- o - maxim S+P+6E pentru servicii si locuinte colective;

Inaltime maxima:

- o - H cornisa = 23,5 m, H coama = 25,0 m pentru servicii si locuinte colective;

Aliniera constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 5 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o - terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- o - 10 imobile pentru servicii si locuinte colective ;

SUBZONA - LI - locuinte individuale.

- o suprafata locuinte individuale: 0,7070 (4,31%);

Procent de ocupare a terenului (POT):

- o - maxim 35% pentru locuinte individuale (maxim doua unitati locative);

Coeficient de utilizare a terenului (CUT):

- o - maxim 1,05 pentru locuinte individuale (maxim doua unitati locative);

Regim de inaltime:

- o - maxim P+1E+M pentru locuinte individuale (maxim doua unitati locative);

Inaltime maxima:

- o - H cornisa = 8,0 m, H coama = 11,0 m pentru locuinte individuale;

Aliniera constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o - terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- o - 8 imobile pentru locuinte (individuale cu maxim doua unitati locative) ;

SUBZONA I - Zona institutii invatamant.

- o suprafata institutii invatamant: 0,6498 (3,96%);

Procent de ocupare a terenului (POT):

- o - maxim 40% pentru institutii invatamant;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT):

- o - maxim 1,20 pentru institutii invatamant;

Regim de inaltime:

- o - maxim S+P+2E pentru institutii invatamant;

Inaltime maxima:

- o - H cornisa = 10,0 m, H coama = 13,0 m pentru institutii invatamant;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 5 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o - terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- o - 1 imobil pentru institutii invatamant;

SUBZONA CS - culte si servicii.

- o suprafata culte si servicii: 0,8243 ha (5,03%);

Procent de ocupare a terenului (POT)

- o - maxim 40% pentru culte si servicii;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT)

- o - maxim 1,20 pentru culte si servicii;

Regim de inaltime:

- o - maxim S+P+2E pentru culte si servicii;

Inaltime maxima:

- o - H cornisa = 10,0 m, H coama = 25,0 m pentru culte si servicii;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o - terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- o - 1 imobil pentru culte si servicii;

SUBZONA - SS - sport si servicii.

- o suprafata sport si servicii: 0,5188 (3,16%);

Procent de ocupare a terenului (POT):

- o - maxim 40% pentru sport si servicii;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT):

- o - maxim 1,20 pentru sport si servicii;

Regim de inaltime:

- o - maxim S+P+2E pentru sport si servicii;

Inaltime maxima:

- o - H cornisa = 10,0 m, H coama = 13,0 m pentru sport si servicii;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- o - 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- o - 30 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o - terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- o - 1 imobil pentru sport si servicii;

SUBZONA - ZV - Zone verzi.

- o suprafata zone verzi: 3,0300 (18,48%);
- o suprafata pietonal / zone verzi: 0,7104 (4,33%);
- o suprafata parcare / zone verzi: 0,1377 (0,84%);

SUBZONA - D – drumuri.

- o suprafata drumuri: 4,0897 (24,94%);

Repartizarea suprafețelor din planșa de mobilare rezultate în funcție de POT maxim propus:

- o 49 340 mp – construcții pentru UTR - IDS si UTR - L;
 - o 30 300 mp – spații verzi amenajate;
 - o 70 727 mp – grădini din cadrul parcelelor, zona pietonala cu spatii verzi;
 - o 42 033 mp – platforme rutiere, alei și parcaje de incintă;
- 192 400 mp

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII UTILITARE

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente se vor trata următoarele categorii de probleme:

- **Alimentare cu apă: lucrări necesare pentru asigurarea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.**

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de apă potabilă, alimentarea cu apă se va face din rețeaua de apă a localității Timisoara, aflată pe calea Torontalului.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși în zona studiată.

Alimentarea cu apă

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de apă potabilă, alimentarea cu apă a terenului studiat se va face prin extinderea rețelei de apă a localității, aflată pe calea Torontalului, administrată de către AQUATIM S.A. Timisoara.

Necesarul de apă s-a determinat pentru o zonă de locuințe individuale și colective, servicii, comerț și industrie nepoluantă în intravilanul localității Timisoara, în baza S.R. 1343/1-06, pentru aproximativ 3500 locuitori și 1400 angajați.

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unei rețele de apă atât pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea debitului necesar stingerii incendiilor.

Debitele de apă necesare conform breviarului de calcul sunt:

- o $Q_{S\ ZI\ MED} = 811,24\ mc/zi = 9,389\ l/s$
- o $Q_{S\ ZI\ MAX} = 1\ 054,61\ mc/zi = 12,206\ l/s$
- o $Q_{S\ ORAR\ MAX} = 92,28\ mc/h = 25,633\ l/s$

Pentru parcelele propuse în PUZ, alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă a localității prin intermediul unei conducte din PE-HD, PN 6, DN125 în lungime de 20 m.

Pe terenul care face obiectul PUZ-ului s-a propus o rețea de alimentare cu apă prin intermediul unei conducte PE-HD PN6 DN125, în lungime de 2200 m

Pe rețeaua de apă propusă s-au prevăzut 5 hidranți supraterani de incendiu exteriori și 5 vane îngropate de concesie (conform planului de situație). Dimensionarea rețelei de apă s-a făcut la debitul pentru un eventual incendiu (5 l/s), rezultând diametrul conductei minim DN110. Având în vedere că hidranții exteriori sunt montați pe rețeaua de apă potabilă, prin proiect s-a propus o conductă cu DN125.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Rețeaua de apă potabilă și bransamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiela investitorului, conform planului de acțiune anexat.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde

toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de apă potabilă se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

- **Canalizare: imbunatatiri si extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.**

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de canalizare, rețeaua propusă pe amplasament se va lega la rețeaua de canalizare a localității Timisoara, aflată pe calea Torontalului.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși în zona studiată.

Ape uzate menajere

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de canalizare, rețeaua propusă pe amplasament se va lega la rețeaua de canalizare a localității Timisoara, aflată pe calea Torontalului.

Canalizarea menajeră a fost dimensionată la debitele:

$$Q_{UZIMEDIU}=1,0 \cdot Q_{ZIMED}=1,0 \cdot 811,24 \text{ mc/zi} = 811,24 \text{ mc/zi} = 9,389 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZIMAX}=1,0 \cdot Q_{ZIMAX}=1,0 \cdot 1054,61 \text{ mc/zi} = 1054,61 \text{ mc/zi} = 12,206 \text{ l/s}$$

$$Q_{UOMAX}=1,0 \cdot Q_{OMAX}=1,0 \cdot 92,57 \text{ mc/h} = 92,57 \text{ mc/h} = 25,713 \text{ l/s}$$

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846-90.

Apele uzate menajere de la parcelele propuse prin PUZ vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare a localității prin intermediul unei extinderi a rețelei de canalizare, realizată din tuburi PVC KG SN4 DN 315, în lungime de 20 m.

Pe terenul care face obiectul PUZ-ului s-a propus o rețea de canalizare din tuburi PVC KG SN4 DN 315, în lungime de 2200 m.

Pe rețeaua de canalizare propusă s-au prevăzut 36 cămine de vizitare.

Traseul rețelelor de canalizare și pozițiile căminelor de vizitare se vor urmări pe planul de situație. Panta canalului este funcție de adâncimea de ieșire din clădire, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi PVC pentru canalizare SN4, $D_{ext} = 315\text{mm}$. Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de existență (50 ani).

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm, iar lateral de 20 cm.

Rugozitatea conductelor este foarte mică ($\zeta = 0,03$) iar materialul din care sunt realizate prezintă o mare siguranță la transport și o etanșare absolută a rețelei realizate.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60m unul de altul, conform STAS 3051-91. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448 – 82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum, iar la interior prin tencuire.

Reteaua de canalizare apa uzata menajera si racordurile la aceasta retea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de actiune anexat.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

La fazele următoare: certificat de urbanism și autorizație de construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de canalizare care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de canalizare menajera se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zona, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

Ape pluviale

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate prin rețeaua de canalizare ape pluviale și stocate ulterior într-un bazin de retenție. Apele pluviale de pe drumurile și parcarile propuse vor fi colectate prin rigole de scurgere amplasate pe marginea platformelor rutiere în rețeaua de canalizare ape pluviale, după care vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere cu deznisipator, înainte de stocarea lor în același bazin de retenție.

Preaplinul apelor meteorice colectate în bazinul de retenție se va deversa în paraul Beregsau HPr 337 în condițiile impuse de HG 352/2005 (NTPA 001/2002).

Racordarea la canalizarea publică se va face printr-un cămin de racord.

Clasa de importanță a folosinței conform STAS 4273-83 este de clasa III:

- drum asfalt-trotuare	4,4455 ha	coef. de colectare ape meteorice $\Phi=0,85$
- spații verzi publice și grădini	9,8958 ha	coef. de colectare ape meteorice $\Phi=0,10$
- locuințe	5,2428 ha	coef. de colectare ape meteorice $\Phi=0,90$

Categoria construcției hidrotehnice este 4, conform STAS 4273-83.

Clasa de importanță III (unitate cu caracter social) => frecvența ploii de calcul 2/1.

$m = 0,80$ la $t < 40$ minute

$m = 0,90$ la $t > 40$ minute.

Timpu de ploaie va fi : $t_p = 12 + L/60 \times V = 12 + 50/60 \times 0,7 = 12,58$ min.

Conform STAS 9470-73 zona 13 $f_{2/1} = 35$ l/sec.ha.

$Q_p = m \cdot S \cdot \Phi \cdot i = 0,8 \cdot (4,4455 \cdot 0,85 + 9,8958 \cdot 0,10 + 5,2428 \cdot 0,90) \cdot 70 = 256,95$ l/s.

Deznisipatorul - separatorul de hidrocarburi a fost dimensionat la un debit de 9 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicule, de pe platformele rutiere și parcaje de incintă.

Bazinul de retenție prevăzut în P.U.Z. asigură stocarea apei pe timpul ploii a unui volum de 233 mc.

$V = Q \times t_p = 193,95$ mc

Dimensiunile bazinului de retenție sunt: $H=6$ m, $L=6$ m, $B=6,5$ m.

Debitul apelor meteorice pe un an de pe suprafața considerată de 192.400 mp, se calculează în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă (592 l/mp an, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Timișoara).

Debitul anual de pe suprafața considerată este de:

$$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 44\,455 \text{ mp drumuri} \times 0,85 = 22\,369\,756 \text{ l/an} = 22\,369,756 \text{ mc/an}$$

$$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 98\,958 \text{ mp spații verzi} \times 0,10 = 5\,858\,314 \text{ l/an} = 5\,858,314 \text{ mc/an}$$

$$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 52\,428 \text{ mp construcții} \times 0,90 = 26\,100\,274 \text{ l/an} = 26\,100,274 \text{ mc/an}$$

Cantitatea de apă preluată de rețeaua de canalizare: 54 328 343 l/an ~ 54 328 343 mc/an

Debitul anual de pe suprafața totală este de:

$$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 192.400 \text{ mp} = 113\,900,8 \text{ mc/an}$$

Rețeaua de canalizare ape uzate respectiv de ape pluviale și branșamentele la aceste rețele se vor realiza pe cheltuiala investitorului.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

Rețeaua de canalizare ape pluviale (separată de rețeaua de ape uzate) și racordurile la această rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat.

La fazele următoare: certificat de urbanism și autorizație de construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de canalizare care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de canalizare ape pluviale respectiv ape uzate menajare se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

- **Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice: modernizarea liniilor electrice existente: modernizarea iluminatului public etc.**

Pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări. Asigurarea alimentării cu energie electrică a investiției se va face prin extinderea rețelei de joasă tensiune aflată adiacent amplasamentului.

Pentru parcelele propuse în PUZ, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de joasă tensiune a localității, prin intermediul unui conductor din aluminiu având o secțiune nominală $3 \times 120 + 70 \text{ mm}^2$ în lungime de 25 m.

Pe terenul care face obiectul PUZ-ului s-a propus o rețea de alimentare cu energie electrică, în lungime de 2200 m.

Rețeaua de energie electrică și branșamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat. Nu se vor genera costuri pentru primăria municipiului Timișoara aferente acestor lucrări.

- **Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.**

În terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări. Asigurarea cu telefonizare a investiției se va face de la unul din furnizorii aflați în zonă adiacent terenului studiat.

Reteaua de telefonizare si bransamentele la retea se va realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de actiune anexat. Nu se vor genera costuri pentru primaria municipiului Timisoara aferente acestor lucrari

- **Alimentare cu caldura: sisteme de incalzire propuse; tipuri de combustibili, modernizari sisteme existente etc.**

Sistemul de incalzire propus - centrale termice proprii cu combustibil gaz natural, sau combustibil solid in functie de variantele agreate de catre viitorii proprietari ale imobilelor ce vor fi realizate.

- **Alimentare cu gaze naturale - dupa caz: extinderi ale capacitatilor existente, procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale etc.**

Deoarece pe terenu studiat nu sunt asigurate conditiile specifice acestor lucrari, ca urmare a inexistentei retelei de gaz natural, alimentarea cu gaz natural se va face prin extinderea retelei de gaz natural a localitatii, aflata in vecinatate.

Pentru parcelele propuse în PUZ, alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea retelei de gaze naturale a localitatii prin intermediul unei conducte din PE-HD PN6 DN90 în lungime de 25 m.

Pe terenul care face obiectul PUZ-ului s-a propus o rețea de alimentare cu gaze naturale prin intermediul unei conducte PE-HD PN6 DN90, in lungime de 2200 m

Reteaua de gaz natural si bransamentele la retea se va realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de actiune anexat. Nu se vor genera costuri pentru primaria municipiului Timisoara aferente acestor lucrari

- **Gospodaria comunală: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor; extinderi pentru baze de transport in comun; constructii si amenajari specifice etc.**

In zona studiata sunt asigurate toate conditiile specifice acestor lucrari.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

In capitolele anterioare s-a analizat impactul asupra mediului pentru zona studiată si s-au formulat propuneri și măsuri de intervenție urbanistică conform cerintelor prevazute in Ghidul privind metodologia de elaborare al planului urbanistic zonal pentru:

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.);**

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

În ceea ce privește sursele de poluare a aerului datorate funcționării centralelor termice proprii ce asigură apa caldă și agentul termic necesar încălzirii imobilelor în perioada de iarnă, acestea se vor încadra în limitele impuse de normativele în vigoare, ca urmare a combustibilului utilizat, în cea mai mare parte fiind gazul natural, a cantităților relativ mici necesare în cea mai mare parte a anului și a echipamentelor de ultimă generație existente pe piața românească.

Cea mai importantă problemă de mediu ridicată de promovarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL constă în colectarea și direcționarea spre canalizare a apelor uzate colectate de pe amplasament.

Se evidențiază colectarea separată a apelor pluviale, asigurarea tratamentului corespunzător zonei de unde provin (cele de pe platformele carosabile sunt trecute inițial printr-un separator de produse petroliere) și direcționarea spre paraul Beregsau.

Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale;**

Cutremure de pământ

Pe amplasament nu există construcții, deci nu se impun măsuri pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente.

Nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri) datorită intensității seismice.

Inundații

Sunt prevazute diguri de protecție pe culoarul raului Bega în zona localității Timisoara.

Nu sunt necesare măsuri suplimentare specifice de protecție (extindere/redimensionarea rețelei hidroedilitare, îndiguiri, regularizări cursuri de apă).

Se vor efectua măsuri de întreținere a rețelei hidroedilitare existente.

Alunecări de teren

Nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri, POT, CUT), stabilizare (plantări, ranforsări) sau condiții speciale de fundare deoarece zona nu este afectată de alunecări de teren.

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate;**

PLANUL URBANISTIC ZONAL propune, pe terenul în suprafață totală de 192.400 mp, organizarea la standarde ridicate a unei zone de locuințe individuale și colective, servicii, comerț și industrie nepoluantă. Astfel, această etapă se constituie într-o premisă a unei dezvoltări ulterioare a acestei zone, în special prin extinderea zonelor de locuințe individuale și colective, servicii, comerț și industrie nepoluantă. Această premisă s-a creat în special datorită existenței unor suprafețe de teren relativ mari utilizate până în prezent ca terenuri agricole în apropierea localității Timisoara.

Această premisă va atrage după sine rezolvarea problemei alimentării cu apă și a canalizării pentru întreaga zonă, cât și realizarea unui acces facil către rețeaua stradală a localității.

Cea mai importantă problemă de mediu ridicată de promovarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL constă în colectarea și direcționarea spre canalizare a apelor uzate colectate de pe amplasament.

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate prin rețeaua de canalizare ape pluviale și stocate într-un bazin de retenție, iar apele pluviale de pe drumurile și parcurile propuse vor fi colectate prin rigole de scurgere amplasate pe marginea platformelor rutiere în rețeaua de canalizare ape pluviale, vor fi trecute printr-un deznisipator și separator de produse petroliere înainte de stocarea lor într-un bazin de retenție de unde se vor deversa în paraul Beregsau HPr 337.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor;**

Așa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere.

Avându-se în vedere promovarea pe amplasament a unei zone pentru servicii se va avea în vedere gestionarea corespunzătoare a tuturor deșeurilor generate de activitățile care

urmeaza a se desfasura. Se va avea in vedere inca din faza de proiectare modalitatea de gestionare a acestora prin crearea de spatii speciale destinate gestionarii corespunzatoare a acestora, cat si asigurarea eliminarii sau valorificarii corespunzatoare a acestora.

Deseurile din constructii rezultate la faza de executie si cele menajere si industriale rezultate la faza de exploatare vor fi colectate de firme specializate.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc;**

Propunerile din documentatia de urbanism prezenta produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosinta din teren arabil in teren constructibil.

Interventile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odata cu efectuarea lucrarilor de constructii, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetatie se vor remedia prin luarea unor masuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbusti si arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate dupa reguli peisagistice cu denivelari, plantatii diverse, oglinzi de apa.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi;**

Prin prevederile prezentului PUZ, s-au prevăzut spații verzi amenajate de minim 26 mp/locuitor astfel:

- o minim 12% din suprafața totală a parcelei studiate prin prezentul PUZ, ca parcelă independentă pentru zone verzi, procent impus prin regulamentul general de urbanism aferent P.U.G.;
- o minim 10% din suprafața parcelelor rezultate prin reglementările prezentului PUZ, amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelelor pentru zona de locuinte (UTR L).
- o minim 20% din suprafața parcelelor rezultate prin reglementările prezentului PUZ, amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelelor pentru zona de industrie (UTR IDS).

Spatiile verzi amenajate cuprind alei, locuri de odihna (banci) si locuri de joaca pentru copii.

Spatii verzi de aliniament in cadrul parcelelor pentru drumuri cuprind alei si accese la incinta.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;**

Nu exista exista zone naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectat de promovarea investițiilor pe suprafața de teren propusă pentru demararea acestora. Întregul perimetru va fi amenajat astfel încât acestea se vor încadra în specificul zonei.

- **Refacere peisagistică și reabilitare urbană;**

Așa cum s-a amintit anterior, realizarea efectivă a proiectului în perimetrul analizat nu va afecta, în cazul gestionării corespunzătoare și a echipării corespunzătoare, această suprafață și nici zonele învecinate.

Zonele verzi din incintă vor fi amenajate peisager cu pietriș sau piatră spartă și plantații de arbuști sau arbori scunzi ușor de întreținut, specifici regiunii. Irigarea zonelor verzi se va face utilizând apa pluvială filtrată, acumulată în bazinul de retenție, sau apă potabilă dacă bazinul de retenție este gol.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz;**

Nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.**

Prin prevederile prezentului PUZ pentru eliminarea disfuncționalităților cailor de comunicație s-a prevăzut:

- o Dezvoltarea circulației auto prin mărirea profilului caii Torontalului de la 16 m la 44 m.
- o Dezvoltarea circulației auto prin mărirea profilului DE 350 de la 4 m la 26 m
- o Drumuri noi cu profile de 16 m, 18 m și 20 m.

Dezvoltarea circulației pe o stradă din intravilanul unui municipiu respectiv pe calea Torontalului de la 16 m la 44 m s-a făcut, conform legii, prin documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA MIXTA-LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERT, având ca beneficiar ANALOG CONSTRUCTII S.R.L. care a fost aprobată prin HCL și care a preluat din studiu de fezabilitate „AMENAJARE CALEA TORONTALULUI (4,63 KM) PE SECTORUL CUPRINS ÎNTE INTERSECȚIA CU STR. GRIGORE ALEXANDRESCU – LIMITA UAT TIMISOARA. Pentru calea Torontalului în varianta propusă nu au fost prevăzute zone de protecție. Zonele verzi adiacente caii Torontalului, propuse prin prezenta documentație, sunt prevăzute de la limita dezvoltării circulației prevăzute la 44 m spre interiorul terenului studiat, astfel încât acestea nu vor fi afectate de noul prospect.

Se evidențiază demararea proiectelor pentru:

- o alimentarea cu apă potabilă în sistem centralizat, de la rețeaua localității Timisoara, prin extinderea acesteia până la zona studiată;
- o colectarea centralizată a apelor menajere;
- o colectarea apelor pluviale și direcționarea acestora spre paraul Beregsau;
- o realizarea drumurilor de acces și legătură.

Racordarea propriu-zisă a acestor rețele se va realiza la cele existente și cele prevăzute în etapa de perspectivă.

Orice posibilă sursă de poluare se va analiza cu cea mai mare atenție, astfel încât, simultan cu apariția acesteia, este analizată și proiectată soluția constructivă sau măsura organizatorică necesară eliminării acesteia.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

- o Investițiile din zona propusă sunt majore și se impune la această dată dezvoltarea rețelelor de apă potabilă și canalizare pentru zona studiată.
- o Primăria Timisoara va întocmi formalitățile de acordare a unui număr de imobil investițiilor propuse.
- o Cedarea terenurilor aferente cailor de circulație conform planșa U04-Proprietatea asupra terenurilor.

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

Terenul studiat se află adiacent zonei de industrie și în apropierea zonelor de locuințe și servicii, astfel se justifică integrarea zonei de locuințe individuale și colective, servicii și industrie nepoluantă, funcțiunile propuse fiind compatibile cu vecinătățile existente.

Terenul este accesibil prin orice formă de trafic urban deoarece are acces la calea Torontalului și DE 350 care va avea profil de 26 m.

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

Funcțiunile propuse prin PUZ vor avea consecințe pozitive din punct de vedere economic și social deoarece va conduce la conturarea zonei cu accent pe locuire, servicii și industrie nepoluantă, cu impact pozitiv asupra imaginii generale a acestei părți a orașului.

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1. COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

Costuri suportate în interiorul PUZ:

- o Elaborarea documentației tehnice (întocmire PUZ, studii, avize);
- o Dezmembrarea parcelelor conform PUZ;
- o Infrastructura rutiera;
- o Extindere rețele edilitare;
- o Iluminat stradal.

Costuri suportate în exteriorul PUZ:

- o Extinderea rețelelor edilitare și racordul la rețelele existente;

6.2. COSTURI SUPTATE DE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Costuri suportate în interiorul PUZ:

- o Nu este cazul;

Costuri suportate în exteriorul PUZ:

- o Nu este cazul;

CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG.**

Consideram ca interventiile propuse de firma noastra sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare mentionate in PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA.

- **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.**

Pentru evitarea aglomerarii cu constructii in zona studiata se propune ca POT maxim sa fie 55% pentru industrie, depozitare si servicii P+4E, 40% pentru locuinte colective si servicii S+P+6E, 35% pentru locuinte colective mici S+P+2E, 35% pentru locuinte individuale P+1E+M, 40% pentru culte, sport si servicii S+P+2E, iar CUT maxim sa fie 2,00 pentru industrie, depozitare si servicii P+4E, 2,80 pentru locuinte colective si servicii S+P+6E, 1,05 pentru locuinte colective mici S+P+2E si 1,05 pentru locuinte individuale P+1E+M, 1,20 pentru culte, sport si servicii S+P+2E.

- **Prioritati de interventie.**

Prin reglementarea situatiilor juridice a terenurilor, ca urmare a unificarilor si dezmembrarilor ce vor surveni in urma operatiunilor de sistematizare a zonei studiate, vor rezulta urmatoarele parcele:

UTR – IDS - Zona industrie, depozitare si servicii:

- (a) Parcelele 10 ÷ 19 – industrie nepoluanta, depozitare si servicii P+4E;

UTR – L - Zona de locuinte:

- (a) Parcela 47– locuinte colective mici S+P+2E (Subzona LCM);
- (b) Parcelele 25 ÷ 34 – locuinte colective si servicii S+P+6E (Subzona SLC);
- (c) Parcelele 39 ÷ 46 – locuinte individuale P+1E+M (Subzona LI);
- (d) Parcela 37 –institutii invatamant S+P+2E (Subzona I);
- (e) Parcela 38 – culte si servicii S+P+2E (Subzona CS);
- (f) Parcela 36 – sport si servicii S+P+2E (Subzona SS);
- (g) Parcelele 1 ÷ 8 – zone verzi;
- (h) Parcela 35 – zona pietonala / spatii verzi;
- (i) Parcela 9 – parcare / spatii verzi
- (j) Parcelele 20 ÷ 24 – drumuri;

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.**

Apreciam propunerile avansate ca fiind in concordanta cu previziunile de dezvoltare ale localitatii Timisoara.

Utilizand logica coroborarii elementelor componente ale vietii urbane si a deducerii implicatiilor lantului decizional, concluzionam ca prin acest P.U.Z. se certifica urmatoarele:

- **Terenul studiat se dezvolta in directia unor functiuni de locuinte individuale, locuinte colective, servicii, comert si industrie nepoluanta;**
- **Obiectivele propuse, prin activitatea lor, se includ in gama de functiuni privind dezvoltarea zonei studiate;**
- **Terenul studiat va fi sistematizat prin prevederea unor cai de acces rutier care sa corespunda intereselor beneficiarului dar si de dezvoltare a zonei studiate in relatie cu zonele invecinate;**
- **Primaria Timisoara va atribui numere pentru parcelele nou create;**
- **Dupa dezmembrare se vor ceda in domeniul public terenurile propuse circulatiilor.**

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se face in zone sigure, pe terenuri salubre care sa îndeplineasca normele de igienă referitoare la zonele de locuit, conform Ordinul Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației nr. 119/2014 actualizat.

Se asigură însorirea clădirilor destinate locuințelor pe o durata minima de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă si se ține cont ca distanța dintre clădirile învecinate sa fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai mari clădiri.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere pentru zonele de dezvoltare pentru locuinte unifamiliale, colective sau servicii vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare conform Ordinului 119/2014 actualizat pentru aprobarea normelor de igiena si sanatatea publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat. In conformitate cu Strategia de gestionare si colectare se presupune

ca deseurile menajere sa fie colectate fractionat pe categorii de deseuri iar pubelele sa respecte forma recipientelor prevazute in legislatie cat si culorile aferente.

Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor se vor prevedea la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. În zonele rezidențiale este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele de 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare:

Rețelele de alimentare cu apă, canalizare ape menajere, canalizare ape pluviale (separată de rețeaua de ape uzate menajere), energie electrică si racordurile la aceste rețele, iluminat public si sistem rutier se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune. Nu se vor genera costuri in sarcina Primăriei Giroc aferente acestei lucrări.

Intocmit,
arh. ENESCU Manuela

Verificat,
arh. HENȚ Sorin