

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

NR. PROIECT:
8 / 2025;

AMPLASAMENT:
jud. Timiș, mun. Timișoara, Zonă Plopi, C.F. 446 740, 446 778, 446 738 și 446 776

BENEFICIAR:
FEKHETE Florica, FEKHETE Isabella, LUNCAN Liviu și LUNCAN Mura

FAZA DE PROIECTARE:
P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL:
URBAN CONTROL TM S.R.L.
TIMIȘOARA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
arh. Laura COLOJOARĂ

DATA:
SEPTEMBRIE 2025

MEMORIU GENERAL

Capitolul I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Beneficiar	FEKHETE Florica, FEKHETE Isabella, LUNCAN Liviu și LUNCAN Mura
Amplasament	jud. Timiș, mun. Timișoara, Zonă Plopi, C.F. 446 740, 446 778, 446 738 și 446 776
Număr proiect	8/2025
Proiectant general	URBAN CONTROL TM S.R.L.
Faza de proiectare	P.U.Z.
Data elaborării	SEPTEMBRIE 2025

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone pentru **locuire și funcțiuni complementare** pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Plopi, F.N., jud. Timiș.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin **H.C.L. 457/2023**;

- P.U.Z. "Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, schimbare destinație imobil din anexă gospodărească în casă de locuit", zona Plopi Sud, Timișoara, documentație aprobată prin **H.C.L. 413 din 2017**;
- P.U.Z. "Dezvoltare zonă rezidențială și funcțiuni complementare", zona Plopi Sud, Timișoara, documentație aprobat prin **H.C.L. 394 din 2005**;
- P.U.D. "Locuințe individuale", zona Plopi Sud, Timișoara, documentație aprobat prin **H.C.L. 92 din 2003**;
- Ridicare topografică pentru zona studiată.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- **ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de nord a Municipiului Timișoara, în intravilan. Conform R.L.U. aferent P.U.G. Timișoara, funcțiunea propusă în zonă este ULiu (Zonă de urbanizare - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban). Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare. Indici urbanistici propuși conform R.L.U. - P.U.G. Timișoara sunt 35% P.O.T. și 0,9 C.U.T. pentru funcțiunile admise și 25% P.O.T. respectiv 0,5 C.U.T. pentru instituții de învățământ, creșe, școli, etc..

Zona în care este situat terenul studiat în cadrul P.U.Z. este o zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare. În jurul investiției propuse în prezentul P.U.Z. a avut loc o dezvoltare în baza unor documentații de urbanism, în urma căreia au fost aprobate Plauri Urbanistice Zonale cu funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare.

Pe terenurile învecinate s-au aprobat și implementat următoarele documentații de urbanism:

P.U.Z. Plan Urbanistic Zonal "Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, schimbare destinație imobil din anexă gospodărească în casă de locuit", CF. nr. 409932; CF. nr.400309; CF. nr.432431; CF.nr. 427887, Zonă Plopi, F.N., Timișoara, documentație aprobată prin H.C.L. 413 din 2017;

Indicii propuși prin documentație pentru loturile 2-19, 24, 25, 27, 28, 30-36, 38-41, 43-45, 48-57, 60-69, 73-76, 78-82 sunt: POT max = 35 %; CUT max = 0.9; Regim de înălțime max S+P+1E+Er/M; H max = 12.00 m; H cornisa = 8.00 m; iar pentru loturile 22, 23, 46, 71, 83, sunt: POT max = 40 %; CUT max = 1.4; Regim de înălțime max S+P+2E+Er/M; H max = 14.00 m; H cornisa = 10.50 m; în suprafață totală de 72 600 mp.

P.U.Z. Plan Urbanistic Zonal "Dezvoltare zonă rezidențială și funcțiuni complementare", , Zonă Plopi, Timișoara, F.N., Timișoara, documentație aprobată prin H.C.L. 394 din 2005;

P.U.D. Plan Urbanistic Zonal "Locuințe individuale", Zonă Plopi, F.N., Timișoara, documentație aprobată prin H.C.L. 92 din 2003;

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează o dezvoltare a terenurilor virane libere de construcții pentru dezvoltarea unor zone de locuire și funcțiuni complementare.

Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită amplasamentului și a poziționării în vecinătatea unor zone similare de locuire și funcțiuni complementare.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (H.C.L. 457/2023

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Timișoara, funcțiunea propusă în zonă este ULiu (Zonă de urbanizare - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban). Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare. Indici urbanistici propuși conform R.L.U. - P.U.G. Timișoara sunt 35% P.O.T. și 0,9 C.U.T. pentru funcțiunile admise și 25% P.O.T. respectiv 0,5 C.U.T pentru instituții de învățământ, creșe, școli, etc.

admise și 25% P.O.T. respectiv 0,5 C.U.T pentru instituții de învățământ, creșe, școli, etc.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord: P.U.D. aprobat (locuințe cu funcțiuni complementare);

- la vest: teren situat în proprietate privată;
- la sud: D.E. 1677 (4m) urmat de HCn 1563;
- la est: P.U.Z. aprobat (locuințe cu funcțiuni complementare).

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea cladirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”

Date C.F.

Terenul studiat are suprafața totală de 25 377 mp. Și este compus din 4 parcele după cum urmează: C.F. 446 740 (cad 446 740) , având o suprafață de 6 673 m.p., în proprietatea lui LUNCAN Liviu, si soția LUNCAN Mura, bun comun; C.F. 446 738 (cad 446 738), având o suprafață de 7 060 m.p., în proprietatea lui LUNCAN Liviu, si soția LUNCAN Mura; C.F. 446 776 (cad 446 776), având o suprafață de 5 876 m.p., în proprietatea lui FEKHETE Florica în proporție de 5/8 și FEKHETE Isabella în proporție de 3/8, bun propriu și C.F. 446 778 (cad 446 778) , având o suprafață de 5 768 m.p., în proprietatea lui FEKHETE Florica în proporție de 5/8 și FEKHETE Isabella în proporție de 3/8, bun propriu.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este în cea mai mare parte ocupat cu zone verzi cu plantații joase.

Caracteristici climatice ale zonei

Temperatura aerului:

- media lunară maximă + 20 - 28 C (iulie- august)
- media lunară minimă - 1 - -2 C (ianuarie)
- temperatura medie multianuala a aerului : 8,8gr C
- data medie a primului îngheț : 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. > 30 gr. C] : 8 zile/an
- durata medie de strălucire a soarelui : 1924,1 ore/an

Precipitații :

- media lunară maximă 70- 80 mm. (iunie)
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor : 660 mm/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare : 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu bruma : 25 zile/an

Vântul: direcții predominante: N-S 16 %
E-V 13 %

2.4 Circulația

În prezent, terenurile studiate se intersectează cu Drumul Boilor la mijloc, două parcele se situează la nord de Drumul Boilor și două parcele la sud, profilul P.T.T. 16 (20 m) conform P.U.G. Timișoara, aprobat prin H.C.L. 457 din 2023.

2.5 Ocuparea terenurilor

În prezent, zona studiată are destinația de zonă rezidențială U.T.R. - ULiu conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457 din 17.10.2023.

Fondul construit existent în zonă:

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din:

- P.U.D. (locuințe cu funcțiuni complementare) la nord de parcela studiată;
- parcele proprietate privată la vest de parcela studiată U.T.R. - ULiu;
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 413 din 2017 (locuințe cu funcțiuni complementare) - est de parcela studiată;
- parcele proprietate privată la vest de parcela studiată U.T.R. – ULiu.

2.6. Echiparea edilitară

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Parcelele propuse prin P.U.Z. se pot racorda la sistemul centralizat al orașului prin prelungirea rețelelor existente în imediata vecinătate.

Gaze naturale

Parcelele propuse prin P.U.Z. se pot racorda la sistemul centralizat al orașului prin prelungirea rețelelor existente în imediata vecinătate.

Energie termică

Imobilele propuse prin P.U.Z. vor avea sistem de încălzire proprii, nu se vor racorda la sistemul centralizat al orașului.

Alimentarea cu energie electrică

Parcelele propuse prin P.U.Z. se pot racorda la sistemul centralizat al orașului prin prelungirea rețelelor existente în imediata vecinătate.

Telefonie

Nu este cazul.

Transport public

Nu este cazul.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, fiind reglementată ca extindere zonă de locuire și funcțiuni complementare în principal.

Conform aviz nr. 61300 din 17.09.2025 în prezent, zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale în zona studiată sau în vecinătăți.
Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă : - nu e cazul.
Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: - nu e cazul.
Evidențierea potențialului balnear și turistic: - nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar în zonă sunt amplasate în principal imobile destinate locuirii individuale, locuirii colective și funcțiuni complementare.

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

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și/sau dezbateri publică.

Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această perspectivă și în urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei zone pentru **locuire și funcțiuni complementare** în corelare cu alte dezvoltări propuse în vecinătate și funcțiunile existente.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 - UTR ULiu // Zonă de urbanizare - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban, partial afectat de UTR VPr // Zonă verde – cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică și UTR Ve // Zonă verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Terenuri afectate de drumuri de exploatare și de sistematizarea zonei – de servitute de utilitate publică recomandată, parțial afectate de canale, de zonă de protecție LEA și de zona de protecție magistrală de gaze naturale.

Conform RLU PUG pentru UTR ULiu:

Pentru zonele de urbanizare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de urbanizare, conform prezentului Regulament.

Condiționări primare: Elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și P.U.Z. - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici.

Utilizări admise: Locuințe individuale și anexele acestora, cu o unitate locativă pe parcelă.

Utilizări admise cu condiții: Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative – apartamente suprapuse sau locuințe cuplate; instalații exterioare cu îndeplinirea condițiilor specificate în R.L.U.; Servicii cu acces public (de proximitate), cu îndeplinirea condițiilor specificate în R.L.U.; Servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea condițiilor specificate în R.L.U.; Instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea condițiilor specificate în R.L.U.

Înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratere (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor nu va depăși 12m. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R.

Spații libere și spații plantate: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața totală. Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

POT maxim: Pentru utilizările admise - 35%, pentru instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private - 25%.

CUT maxim: Pentru utilizările admise - 0,9, pentru instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private - 0,5

Conform RLU PUG pentru UTR VPr:

Condiționări primare: Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte. Schimbarea de destinației de utilizare a terenurilor din această categorie de

U.T.R. nu este posibilă prin P.U.Z., această reglementare având caracter definitiv.

Utilizări admise: Plantații înalte, medii și joase. În conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Utilizări admise cu condiții: Spații verzi cu acces public, cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile

– sport, joacă, odihnă; edicule, componente ale amenajării peisagere.

Înălțimea maximă admisă: Nu este cazul.

Spații libere și spații plantate: Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui proiect de specialitate în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

P.O.T. maxim = 0%

C.U.T. maxim = 0

Conform RLU PUG pentru UTR Ve:

Condiționări primare: Schimbarea de destinației de utilizare a terenurilor din această categorie de U.T.R. nu este posibilă prin P.U.Z., această reglementare având caracter definitiv.

Utilizări admise: Plantații înalte, medii și joase; Sistem de alei și platforme cu stratificare permeabilă pentru circulații pietonale și velo; Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; Edicule, componente ale amenajării peisagere; Amenajare hidrotehnică; Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Utilizări admise cu condiții: Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Înălțimea maximă admisă: Nu este cazul

Spații libere și spații plantate: Se conservă, ca regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme; Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală a zonei exceptând albia cursului de apă și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere; Eliminarea arborilor maturi este interzisă iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor; Este interzisă îndiguirea sau betonarea albiilor cursurilor de apă, amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor, reducerea prin intervenții invazive a biodiversității adiacente cursului de apă.

P.O.T. maxim = 0,5%

C.U.T. maxim = 0,01

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul liber de construcții este în cea mai mare parte ocupat cu zone verzi cu plantații joase.

3.3. Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se va asigura de pe strada nou propusă, paralelă cu strada Gheorghe Ionescu și perpendiculară pe drumul Boilor, cu profil P.T.T.40 (12 m) conform Anexa 6.1 din P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457 din 17.10.2023.

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1999**.

3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe o suprafață de 25 377 mp. se propune dezvoltarea unei zone de locuire și funcțiuni complementare.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei zone pentru **locuire individuală cu funcțiuni complementare**, cu regim de înălțime maxim pentru zona de locuire și funcțiuni complementare, maxim două unitati locative / parcelă de (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (8 m înălțime la cornișă). Funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnicoedilitare necesare zonei;

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrică, apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

Bilanț teritorial

Funcțiune	Existent		Propus	
Teren studiat	25 377 mp	100,00 %	25 377 mp	100,00 %
ULiu - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban	25 377 mp	100,00 %	0 mp	0,00 %
Zonă locuire și funcțiuni complementare	0 mp	0,00 %	15 357 mp	60,52 %
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0 mp	0,00 %	5 468 mp	21.55%
Zonă verde	0 mp	0.00 %	3 107 mp	12,24 %
TOTAL	25 377 mp	100,00 %	25 377 mp	100,00 %

Indici urbanistici:

Pentru zona de **locuire individuală cu funcțiuni complementare, maxim două unitati locative / parcelă**, indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. max = 35 %

C.U.T. max = 0,9

Regimul maxim de înălțime propus pentru zonă este:

(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R - H_{max} cornișă = 8 m (H._{max} = 12 m)

Retragerile față de limita de proprietate sunt după cum urmează:

- Retrageri minime față de aliniament stradal: 2 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară: 8 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 3 m sau pe calcan conform cod civil;

În zona de implantare conform planșei U03 - Reglementari urbanistice distanța construcțiilor propuse față de limitele laterale ale parcelelor rezultate prin P.U.Z. va fi de minim 3 m (dacă nu este calcan); construcțiile se pot realiza pe limitele laterale, cu acordul vecinilor conform codului civil;

3.5. Integrarea investiției în zonă

Prin amplasarea unei funcțiuni de **locuinre și funcțiuni complementare** se va consolida direcția de reglementare existentă în zonă, aceea de locuinre și funcțiuni complementare / locuinre colectivă și funcțiuni complementare.

3.6. Consecințe economice și sociale

Procesele de dezvoltare urbană prin utilizarea terenurilor libere de construcții pot asigura o dezvoltare economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblelor de locuire și funcțiuni complementare.

3.7. Categoriile de costuri

- a) Realizarea rețelelor de utilități

Toate costurile privind extinderile, dimensionările de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

- b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

Capitolul IV CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timișoara;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Întocmit,

Arh. Laura COLOJOARĂ

