

## **FOAIE DE CAPAT**

Denumirea lucrarii: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL CU SERVICII/COMERT LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE SUPERIOARE IN REGIM DE INALTIME ADMIS (CONFORM M3), AMENAJARE INCINTA, REALIZARE LOCURI DE PARCARE SI IMPREJMUIRE;**

Amplasament: **CF 449685, Timisoara,jud. TIMIS**

Beneficiar: **GAIDOS PAUL LUCIAN, GAIDOS DIANA IOANA**

Faza: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

Proiectant: **S.C. STUDIO FORMA TIMISOARA SRL**

Proiect nr.: **227/2026**

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

BORDEROU

MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRARI
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARA
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

#### 1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
2. PREVEDERI ALE P.U.G.
3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
7. PROTECTIA MEDIULUI
8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

#### 2. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI PROPUSE IN ZONA

#### 3. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea lucrării: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL CU SERVICII/COMERT LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE SUPERIOARE IN REGIM DE INALTIME ADMIS (CONFORM M3), AMENAJARE INCINTA, REALIZARE LOCURI DE PARCARE SI IMPREJMUIRE;**

Amplasament: **CF 449685, Timisoara, jud. TIMIS**

Beneficiar: **GAIDOS PAUL LUCIAN, GAIDOS DIANA IOANA**

Faza: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

Nr. proiect: **227/2026**

#### 2. OBIECTUL LUCRARIII:

Amplasamentul studiat se situeaza in Timisoara, in zona centrala a municipiului, in proximitatea raului Bega si a unei artere majore de circulatie - Bd. Vasile Pârvan, intr-o zona care prezinta atat activitati economice (sediul BRD – in vecinatatea sudica), cat si zone de locuire colectiva (P+4 - in vecinatatea nordica si estica). Fiind amplasat in zona periferica a zonei universitare (complexul studentesc), terenul se regăsește la intersecția mai multor funcțiuni care definesc si deservesc aceasta funcțiune (locuire colectiva, cămine studentesti, funcțiuni administrative, comerciale, alimentație publica etc). Terenul in suprafata de 759 mp este liber de constructii.

Pe CF nr 449685, se propune elaborarea documentatiei: „PUD CONSTRUIRE IMOBIL CU SERVICII/COMERT LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE SUPERIOARE IN REGIM DE INALTIME ADMIS (CONFORM M3), AMENAJARE INCINTA, REALIZARE LOCURI DE PARCARE SI IMPREJMUIRE”, in conformitate cu perspectivele de dezvoltare ale zonei si cu prevederile din Certificatul de Urbanism nr. 771 din 01.04.2026.

Obiectul lucrării consta in definirea regulilor de construire pe terenul care face obiectul prezentei documentatii, tinand seama de caracterul zonei, investitiile implementate in vecinatatea amplasamentului si configurarea volumetrica a zonei.

## **Planul urbanistic de detaliu se elaborează având în vedere următoarele direcții stabilite în cadrul temei de proiectare:**

- realizarea tranziției de la volumul sediului BRD la locuirea colectivă de pe Bd. Vasile Pârvan, atât din punct de vedere funcțional, cât și al regimului de înălțime, al circulației de-a lungul bulevardului și al configurării volumetrice.

- Prezenta documentație vizează o suprafață totală de 759 mp. Imobilul studiat se află în proprietatea GAIDOS PAUL LUCIAN și GAIDOS DIANA IOANA, cu înscrisuri privitoare la sarcini conform cartii funciare anexate.

Pentru zona aflată în studiu s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 771 din 01.04.2026, eliberat de Primăria Municipiului Timisoara.

### **3. SURSE DOCUMENTARE**

Baza topografică folosită este formată din planuri scară 1:1000. Documentația este întocmită în conformitate cu:

- H.G.R. nr. 525/1996 și ghidul de aplicare R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței republicată;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru utilitate publică; Republicată în temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil
- Legea apelor nr. 107/1996;
- H.C.J. Timis nr. 87/2004 - privind aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatorii teritoriali obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanul orașelor și comunelor din județul Timis;
- H.C.J. Timis nr. 115/2008 - privind aprobarea reglementărilor și indicilor urbanistici din Județul Timis;
- Reglementări cuprinse în P.U.G. – Municipiul Timisoara și prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z. aflat în curs de elaborare;
- Ordin nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal; indicativ GM-010-2000;
- Ordin Nr. 233/2016 - Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare în domeniu.

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

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

Zona studiată se află la intersecția între două zone majore ale municipiului, despărțite de râul Bega: zona centrală la vest (cu Parcul Rozelor, Parcul Copiilor, instituții publice, funcțiuni de învățământ, locuire) și zona universitară la est (Complexul Studentesc - cămine studentești, locuire colectivă,

funcțiunii comerciale specifice, alimentație publică etc). Bd. Vasile Pârvan face trecerea între cele două zone, iar terenul care face obiectul acestei documentații se va încadra în specificul zonei.

## 2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat se situează în intravilanul municipiului Timișoara, la intersecția dintre zona centrală și zona universitară, categoria de folosință a terenului este: arabil și este liber de construcții.

Accesul pe teren se face de pe CF 421829, în proprietatea Primăria Municipiului Timișoara.

Prezenta documentație are - din punct de vedere urbanistic - următoarele zone vecine:

- la nord și nord-est – CF 407270, 410778, teren în proprietatea Municipiului Timișoara (domeniul public)
- la sud – CF 421829, teren în proprietatea Primăria Municipiului Timișoara cu drept de concesiune pentru Banca Română pentru Dezvoltare SA, suc. Timiș
- la vest – CF 404948 - teren în proprietatea Municipiului Timișoara (domeniul public)
- La est - CF 412105 - teren în proprietatea Consiliul Județean Timiș (drept de ipotecă asupra cotei de proprietate a SC GLIG MGM COMEX SRL)

Prezentul P.U.Z. numără 2 parcele în suprafața totală de 6345 mp. Imobilul supus reglementării este:

N r . crt.	Nr. C.F.	Nr. cad./ top.	Proprietar	Folosinta	Intr a v ./ Extr av.	Suprafata mp
1	449685	9504/1/2	PAUL LUCIAN GAIDOS SI DIANA-IOANA GAIDOS	Arabil	I	759 mp

Imobilul nu are înscriri la sarcini.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul cercetat face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă numită Câmpia Banatului. Astfel, zona menționată se încadrează în complexul aluvionar, a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază, pe a cărei suprafață se află. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere (în decursul retragerii apei din Marea Panonică), cursuri ratacitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule și fragmente cu dimensiuni de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor au dus la straturi, în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

Terenul studiat are o suprafață plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o acoperitură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micasisturi, paragneise,

cuartite micacee, sisturi. Cuvertura postectonica prezinta conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezinta depozite aluvionare cuaternare.

Panza freatica permanenta se afla la o adancime de 3,30-4,90 m, iar in perioadele cu exces de umiditate, panza freatica urca la 1,80 m.

Adancimea de inghet este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice si conditiile de fundare recomandate urmeaza a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmeaza a se construi.

In conformitate cu normativul P100/92 si harta seismica, amplasamentul se gaseste in zona seismica de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic  $K_s=0,16$  si perioada de colt  $T_c=1,0$  sec.

## **2.4. CIRCULATIA**

Parcela studiata poate fi accesata pietonal si auto de pe CF 421829, in proprietatea Primăria Municipiului Timișoara

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Folosinta actuala a imobilului conform C.F. este de teren arabil.

Terenul este liber de construcții.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

### **Disfuncionalitati semnalate:**

- Terenul liber de construcții este situat adiacent unei artere majore de circulație (str. Vasile Pârvan), invecinandu-se ca si construcții cu clădirea sediului BRD in sud (P+10), locuire colectivă la nord (P+4), respectiv cafenea (bar cu terasa - P) si clădiri comerciale (P+1) la est. In acest context, apare nevoia întregirii frontului către Bd. Vasile Pârvan,
- Necesitatea unei zone tampon între functiunea economic-administrativa si functiunea de locuire colectivă, respectiv agrement;

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

Zona studiata este dotata cu rețea de alimentare cu gaze naturale si energie electrică. Daca va fi cazul, acestea trebuiesc adaptate astfel incat sa satisfaca noile nevoi si cerinte rezultate in urma propunerii de dezvoltare.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Zona nu prezinta riscuri naturale de mediu. Condițiile de autorizare a executarii constructiilor in aceasta zona vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic, avand in vedere caracterul zonei.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare zone luate in studiu au fost urmatoarele:

- asigurarea unor functiuni care sa deserveasca utilizatorii zonei

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Abordarea studiului acestei zone a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor operate in ultimii ani in zona.

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu proprietarul terenului, tinand cont de: situatia existenta de pe amplasament, dezvoltarea zonei in ultima perioada, a prevederilor P.U.G., a Certificatului de Urbanism nr 771 din 01.04.2026.

In acest sens, s-au studiat functiunile si activitatile din zona, de la activitatile economice administrative (sediul BRD), zona de unitati de invatamant superior (Universitatea de Vest Timisoara, Universitatea Politehnica Timisoara), zona complexului studentesc care se întinde in continuarea imobilului către est, raul Bega si zona aferenta acestuia, care reprezintă o prezenta importanta in acest context, respectiv zona de locuire colectivă care se regăsește in zona de nord a imobilului. Imobilul care face obiectul acestei documentatii se regaseste la intersectia acestor functiuni, rezultand astfel necesara o propunere de dezvoltare a unei functiuni care sa se încadreze in context si sa contribuie la dezvoltarea coerentă a zonei. In urma studiului efectuat, a rezultat nevoia propunerii unei functiuni de locuire colectivă premium, cu servicii la parterul construcției, complementare nevoilor zonei, respectiv posibilitatea de a propune o funcțiune de cazare (hotel) cu serviciile aferente.

### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

Conform reglementarilor din P.U.G. Municipiul Timisoara pentru zona avuta în studiu se prevede:

- M3 - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor principale de trafic;

Utilizari admise:

- locuire colectivă
- turism
- administrative, de administrare a afacerilor
- financiar-bancare
- comerciale (terțiare)
- invatamant
- sanatate cu caracter ambulatoriu
- culturale

Utilizari admise cu conditii:

- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in afara spatiului public
- garaje publice sau private sub si supraterane in cladiri dedicate cu urmatoarele conditii:
  - o sa nu ocupe frontul spre spatiul public

## Utilizari interzise:

- activitati sau servicii de tip industrial sau cvasi industrial poluante
- depozitare en gros
- depozitare de materiale refolosibile
- comerț en detail in clădiri independente tip supermarket, hypermarket
- comerț si alimentatie publica practicate prin vitrine/ferestre
- garaje in clădiri provizorii sau permanente independente amplasate in interiorul parcelelor
- elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico edilitare dispuse pe spațiul public
- ansambluri monofunctionale rezidențiale
- locuire de tip individual
- cladiri provizorii de orice natura
- orice alte utilizari decat cele mentionate mai sus

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata prezinta un relief plan si nu necesita lucrari de sistematizare pe verticala din punct de vedere al cadrului natural. Solutia propusa prin prezenta documentatie are in vedere prevederile normativelor in vigoare cu privire la orientarea fata de punctele cardinale, permitand o buna insorire a fatadelor.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Parcela studiata poate fi accesata pietonal si auto de pe CF 421829, in proprietatea Primăria Municipiului Timișoara. Parcarile vor fi propuse pe proprietate, in functie de necesarul de parcare pentru serviciile propuse.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI SI CARACTERISTICI

<b>BILANT TERITORIAL</b>				
<b>Zone functionale</b>	<b>Suprafata (S) existenta</b>	<b>procent din S existent</b>	<b>Suprafata (S) propusa</b>	<b>procent din S propus</b>
<b>Total teren zona studiata</b>	<b>759mp</b>	<b>100 %</b>	<b>759mp</b>	<b>100 %</b>
Zona locuire colectivă	0	0	aprox 379 mp	max 50%
Circulatii	0	0	aprox 45 mp	aprox 6%
Zona verde	0	0	aprox 335mp	aprox 44 %
Zona verde tip ‘deep green’	0	0	aprox 189 mp	min 25%

ZONA	P O T EXISTENT	P O T PROPOS	C U T EXISTENT	C U T PROPOS	REGIM H EXISTENT	REGIM H PROPOS
Z O N A S E R V I C I I E C O N O M I C E D E T I P T E R T I A R	0	max 50%	0	2.4	-	S+P+7+ER

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Beneficiarul solicita prin prezenta documentatie, realizarea conditiilor necesare pentru racordarea obiectivului propus la retelele edilitare existente.

### 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate al problematicii mediului. Raportul mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabilă si contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea masurilor de rehabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afectează sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare si nu se vor amplasa obiective care sa determine poluarea zonei (aer, apa, sol etc.)

Lucrarile proiectate nu se constituie ca surse de poluare a solului si subsolului. Toate obiectivele subterane vor fi hidroizolate. Conductele folosite pentru apa si canal vor fi de urmatoarele tipuri: tuburi de polietilena PE-HD, PVC multistrat sau fonta ductila cu imbinari realizate fie prin sudura, fie prin piese de imbinare etanse, eliminandu-se pericolul scurgerilor de apa.

## SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

### Protectia calitatii apelor.

Prin solutiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Surse de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe faze tehnologice si de activitate:

- depozitarea necontrolata de materiale in perimetrul forajelor
- ape uzate menajere
- ape pluviale

Solutiile pentru mentinerea parametrilor optimi ai factorilor de mediu sunt de natura urbanistica si tehnica corelata cu cele de ordin administrativ, juridic si igienico-sanitar.

## **Protectia calitatii aerului.**

Nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți din arderea de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi neregulate – intermitente.

## **Protectia calitatii solului.**

Surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

## **Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor.**

Sursele de vibrații și zgomot sunt motoarele autovehiculelor care vor circula pe drumurile din vecinătatea amplasamentului.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:

- respectarea zonificării funcționale
- respectarea zonelor de implantare a construcțiilor.
- controlarea și eliminarea factorilor de disconfort

Nivelul de zgomot și de vibrații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat.

Valorile nivelului de zgomot exterior nu depășesc limitele impuse de STAS 10.009/1998.

Nivelul de zgomot trebuie să aibă următoarele caracteristici conform acestui STAS:

Nivelul echivalent de zgomot	$L_{eq} = 75...85^* \text{ dB (A)}$
Valoarea curbei de zgomot	$C = 70...80^* \text{ dB}$
Nivelul de zgomot de varf	$L_{varf} = 85...95^* \text{ dB (A)}$

Pentru limitarea vibrațiilor se vor lua măsuri la proiectare pentru dimensionarea corectă a fundațiilor, platformei pentru parcare și a accesului rutier, astfel încât la limita incintei să nu apară vibrații detectabile cu aparatura de specialitate.

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare și nu se vor amplasa obiective care să determine poluarea zonei (aer, apă, sol etc.)

Lucrările proiectate nu se constituie ca surse de poluare a solului și subsolului. Toate obiectivele subterane vor fi hidroizolate. Conductele folosite pentru apă și canal vor fi de următoarele tipuri: tuburi de polietilenă PE-HD, PVC multistrat sau fontă ductilă cu îmbinări realizate fie prin sudură, fie prin piese de îmbinare etanșe, eliminându-se pericolul scurgerilor de apă.

## **Protectia impotriva radiatiilor.**

Lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

## **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul.

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

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu vecinatatile existente rezidentiale si de interes public.

## **Gestionarea deseurilor**

Deșeurile produse de construcțiile ce se vor executa în această zonă, vor fi preluate de firme autorizate în domeniu și depuse pentru neutralizare în locuri indicate de către administrația locală.

În timpul lucrării de realizare a obiectivelor, muncitorii vor fi instruiți să vegheze asupra protejării factorilor de mediu. Excesul de pământ și moloz, rămase din timpul construcției vor fi evacuate în zonele indicate de Primăria Municipiului Timisoara.

Este interzisa inlaturarea deseurilor prin ardere cu foc deschis.

## **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

## **PREVENIREA PRODUCERII DE RISCURI NATURALE**

### **Riscuri de inundatii.**

Apele pluviale de pe acoperisuri (parcele cu constructii existente si propuse) sunt colectate in retelele de canalizare pluviale cu ape conventional curate si apele pluviale de pe drumuri, alei si parcare se colecteaza prin guri de scurgere, in retele de canalizare pluviala poluata.

Canalul pluvial se racordeaza la un separator de hidrocarburi SH, de unde apele pluviale apoi se descarca in bazinul de retentie.

### **Epurarea apelor uzate**

Apele uzate sunt colectate in retea de canalizare menajera a municipiului.

### **Depozitarea controlata a deseurilor**

Se va avea in vedere prevedrerea unor platforme de depozitare controlata a deseurilor, plasate la distante conforme cu normele in vigoare, care sa nu stanjeneasca activitatile specifice viitoarelor functiuni.

Depozitarea deseurilor menajere se va face selectiv, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata pe baza de contract.

Este interzisa inlaturarea deseurilor prin ardere cu foc deschis.

### **Recuperarea terenurilor degradate, plantari de zone verzi**

Functionarea urmatoarelor obiective nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice constituite in zona.

## **Protejarea bunurilor de patrimoniu**

Nu este cazul.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Nu este cazul .

## **4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI PROPUSE IN ZONA**

Conform studiului zonei, imobilul va acomoda functiuni care se integrează coerent in zona aliata la intersecția dintre zona centrala si cea universitara, venind in completarea functiunilor deja existente in zona, ca sistem de baza pentru utilizatorii specifici.

## **5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.**

Realizarea investitiei va fi oportuna pentru utilizatorii specifici ai U.T.R.-ului, venind in intampinarea acestora prin:

- propunerea de servicii necesare in zona, la parterul cladirii;
- redarea catre utilizatori/oras a unei zone in prezent neutilizate;
- modernizarea zonei si cresterea gradului de confort a utilizatorilor acesteia;

Intocmit,  
Arh. Diana Patrascu

Verificat,  
arh. Raciú Sabin Dusko