



## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. DATE GENERALE

Denumirea proiectului:	Plan urbanistic zonal Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective, Aleea Viilor&Gr. Alexandrescu
Amplasament:	Mun. TIMIȘOARA, Jud. Timiș C.F. 405377 și 400214 Timișoara, nr. Cad. 405377 și 400214
Beneficiar:	S.C. BUKOVINA RESIDENTIAL SRL
Proiectant:	S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Data:	Ianuarie 2020

Planul Urbanistic Zonal stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ulterioară a unei zone aparținând în prezent intravilanului Municipiului Timișoara. Zona pentru care urmează a fi elaborat Planul Urbanistic Zonal este identificată prin C.F. 405377 Timișoara și C.F. 400214 Timișoara, nr. cad. 405377 și 400214, proprietar fiind S.C. BUKOVINA RESIDENTIAL S.R.L. Obiectivul propriu-zis al prezentei documentații este reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului menționat mai sus.

Prezenta documentație se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, precum și a Legii 50/1991.

În elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere prevederile din Reglementările Tehnice privind metodologia de elaborare și continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.



## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

### 2.STADIUL EXISTENT AL DEZVOLTARII URBAINE

#### 2.1 Incadrarea in teritoriu

Terenul studiat se află în partea de Nord-Vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în aria cuprinsă între strada Grigore Alexandrescu (inel IV) și Aleea Viilor, aproape de limita intravilanului.

Conform Certificatului de urbanism Nr. 2143 din 25.05.2018 (prelungit) și P.U.G aflat în vigoare, în momentul de față terenul face parte din UTR nr. 17, fiind indentificat ca zona pentru locuințe și funcțiuni complementare propusă și zonă de instituții publice și servicii publice propusă.

Vecinătățile sunt alcătuite în principal din zone pentru locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare zonei de locuire, precum și câteva inserții de zone cu caracter industrial sau servicii.

#### 2.2 Analiza situatiei existente

Terenul in studiu, în suprafață totală de 17100 mp, are folosința de curți construcții în intravilanul municipiului Timișoara. Acesta este liber de construcții și amenajări.

Terenul se află la o altitudine de aproximativ 87...89 m față de Nivelul Mării Negre (NMN), altitudine caracteristică pentru regiunea Timișoarei. Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare și are asigurată stabilitatea generală.

Vecinatatile directe sunt:

- la Nord Vest – parcela cu nr. top. Cc576/22, liberă de construcții; nu există construcții pe o rază de 200m;
- la Sud Vest – parcele de locuințe și funcțiuni complementare, parțial construite, provenite din PUZ probat cu HCL 175/2004 și parcele libere de construcții; cea mai apropiată construcție se află la 5, 84 m
- la Sud Est – strada Grigore Alexandrescu (DE 575), prospect actual 25 m și HCn562; cea mai apropiata construcție se află la 32,40 m;
- la Nord Est – Aleea Viilor (DE 561), prospect actual 20 m; cea mai apropiată construcție se află la 37,87 m.

În prezent, în vecinătatea zonei studiate funcțiunile existente sunt locuire individuala și colectiva in ansambluri de blocuri cu regim de inaltime S+P+2E+M/Er până la S+P+6E+Er, precum și unități de depozitare și servicii.

#### 2.3 Căi de comunicație

Accesul pe terenul studiat se face de pe strada Grigore Alexandrescu (DE575), precum și de pe Aleea Viilor (DE 561).

Capacitățile actuale ale străzilor existente sunt:

Strada Gr. Alexandrescu – 26,0 m;

Aleea Viilor – 20,0 m;

Având în vedere destinația propusă pentru zona studiată se va avea în vedere implementarea cu prioritate a unei soluții pentru viitoarele circulații, măbind profilele străzilor adiacente prin extinderea acestora conform „PLAN URBANISTIC GENERAL TIMIȘOARA”.

Soluția de rezolvare a acestor probleme este prezentată în detaliu la punctul “ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI”.

#### 2.4 Ocuparea terenurilor

În prezent, funcțiunea terenului studiat este de teren curți construcții în intravilan, liber de construcții.



## **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

**PRO-ARH TCC**

**ARHITECTURA**

**URBANISM**

**AMENAJARI INTERIOARE**

**RESTAURARI**

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

În vecinătatea zonei studiate funcțiunile existente sunt de locuire individuala și colectiva in ansambluri de blocuri cu regim de inaltime S+P+2E+M/Er până la S+P+6E+Er, precum și unități de depozitare și servicii.

Conform prevederilor P.U.G. Timișoara, în vecinătatea zonei studiate sunt prevăzute dezvoltări de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare și servicii.

Pe terenul studiat nu se află construcții și amenajări. Pe o raza de 50-100 m sunt executate locuințe individuale și colective, funcțiuni complementare, unități de depozitare și servicii (adiacent str. Gr. Alexandrescu).

Principalele disfuncționalități în zonă sunt reprezentate de:

- vecinătatea străzii Gr. Alexandrescu (DE575) și Aleea Viilor (DE561), a căror profile transversale sunt necorespunzătoare pentru preluarea traficului prevăzut pentru această zonă;

### **2.5 Echiparea edilitara**

#### **2.5.1. Căi de comunicație**

În prezent, accesul pe terenul studiat se face de pe strada Grigore Alexandrescu și de pe Aleea Viilor, dinspre Timișoara.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, cea de zonă de locuințe colective, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

#### **2.5.2. Rețele edilitare**

În prezent nu există rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, rețele de energie electrică, gaze naturale, telecomunicatii pe terenul cuprins în studiu, dar acestea se află în imediata vecinătate, fiind posibilă astfel extinderea rețelelor pe suprafața terenului ce face obiectul P.U.Z.

### **2.5 Probleme de mediu**

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

Urbanizarea terenului urmează a fi realizată numai după asigurarea corespunzătoare a utilităților și a evacuării deșeurilor și cu respectarea întocmai a normelor în domeniu.

### **2.6 Opțiuni ale populației**

Deoarece întreaga zonă de nord a municipiului a fost și este caracterizată prin suprafețe de teren neconstruite, în prezent se constată o creștere foarte mare a interesului privind utilizarea intensivă a acestor terenuri pentru locuințe colective cu servicii, mai ales de-a lungul arterelor principale.

De asemenea în opinia administrației publice locale terenul analizat prin prezentul PUZ se află într-o zonă în curs de reconversie urbană, din zonă industrială în zonă de servicii conexe locuirii și locuire colectivă.

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

### **3.1 Elemente de tema**

Obiectivele majore ale Planul Urbanistic Zonal sunt:

- zonificare funcțională – pentru stabilirea parcelelor și a funcțiilor permise



## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

- stabilirea obiectivelor nou propuse și a disponibilităților de amplasament
- organizarea circulației și amenajarea domeniului public
- măsuri de reglementare urbanistică a zonei, ca instrument de aplicare de către foruri abilitate.

### 3.2 Valorificarea cadrului natural

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

Zona din lungul drumurilor va fi valorificată ca spațiu verde și va fi agrementată cu plantații adecvate sitului.

Suprafața de spațiu verde necesară zonei este completată prin amenajarea de spațiu verde în cadrul parcelei propuse.

### 3.3 Zonificarea teritoriului

Ținând cont de dezvoltarea urbană a Municipiului Timișoara se înaintea următoarele propuneri:

- o parcelă cu caracter mixt de spații de servicii/comerț la parter și primul etaj, respectiv locuințe colective la nivelele superioare.
- se estimează un număr aproximativ de 390 de familii în zona studiată.
- se propun intervenții specifice unei zone de locuințe colective cu servicii (regim de înălțime, aliniere, integrare, asigurarea circulației și locurilor de parcare, spații verzi).

### 3.4 Organizarea circulației și accesibilitate

Strazile vor avea următoarele profile:

- 30 m – strada Grigore Alexandrescu – prospect propus prin PUG, cu un carosabil de 14 m, zonă verde de 3,0 m amplasată central și zone verzi și parcuri de 2,5 m, zone de protecție de 1,0 m, piste de biciclete de 1,0 m respectiv trotuar de 2,0 m de o parte și de alta a carosabilului.

- 20 m – Aleea Viilor, prospect propus prin PUG, cu un carosabil de 7,0 m și zone verzi și parcuri de 2,5 m, zonă de protecție de 1,0 m, piste de biciclete de 1,0 m, respectiv trotuar de 2,0 m, de o parte și de alta a carosabilului.

- 37 m – stradă nouă propusă prin PUG, cu un carosabil de 13,0 m, zonă verde de 13,0 m amplasată central și zone verzi de 1,5 m, piste de biciclete 1,5 m, respectiv trotuare de 2,5 m de o parte și de alta a carosabilului;

Se va asigura numărul de parcuri necesar locuințelor și serviciilor în interiorul parcelei, cât și în parcuri subterane.

### 3.5 Asigurarea cu spații verzi

Prin prevederile prezentului PUZ s-au prevăzut spații verzi amenajate astfel:

- minim 20% din suprafața totală a zonei mixte rezultate prin reglementările prezentului PUZ, amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelei, procent impus prin avizul de oportunitate și H.C.J. 115 – 2008.
- zone verzi de aliniament în cadrul parcelelor de drumuri;

Spațiile verzi amenajate cuprind alei, bănci, locuri de joacă etc.



## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center  
Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro  
www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

### 3.6 Regimul de aliniere al construcțiilor

Având în vedere trama stradala propusa, se stabileste un aliniament ce presupune urmatoarele retrageri:

- Parcela Nr. 1 – Zona mixta - servicii/comerț și locuințe colective

Regim maxim de înălțime S+P+6E+Er, S+P+10E+Er, respectiv S+P+12E+Er

Se estimează un număr de maxim 390 apartamente cu 1, 2 sau 3 camere.

- retragere obligatorie de 8 m față de str. Gr. Alexandrescu, respectiv Al. Viilor;
- retragere obligatorie de 5 m față de strada nou propusă de 37 m din nord-vestul parcelei;
- retragere minima de H/2, minim 20 m față de spatele parcelei;

- Parcelele Nr. 2 și 3– Circulații rutiere

### 3.7 Regim de inaltime

Prin Planul Urbanistic Zonal se recomanda realizarea unui profil volumetric echilibrat, fara contraste.

Din punct de vedere al regimului de inaltime, constructiile se vor incadra in limitele de maxim S+P+6E+Er pentru constructiile în adâncimea lotului și către zona de locuințe individuale din vecinătate, S+P+10E+Er pentru constructiile de-a lungul străzilor, respectiv S+P+12E+Er pentru constructiile de colț aferente zonei mixte propuse.

### 3.8 Modul de utilizare al terenurilor

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul mixt de servicii, comert si locuințe colective, procentul de ocupare a terenului se va inscrie in limita a maxim 40 % pentru întreaga zona mixta propusă.

Se va respecta un C.U.T. maxim de 2,8 pentru întreaga zona mixtă propusă.

### BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALĂ	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata	% din S <sub>teren</sub>	Suprafata	% din S <sub>teren</sub>
<b>ZONĂ MIXTĂ</b>	0	0	<b>17100mp</b>	<b>100%</b>
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII INTRAVILAN, liber de construcții	17100 mp	100%	0	0
SERVICII, COMERT ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, din care:	0	0	15793 mp	92,35%
• Zona verde din cadrul parcelei	0	0	min. 3420 mp	min. 20%
CIRCULAȚII ce devin domeniu public (carosabil, trotuare, spatii verzi aferente)	0	0	1307 mp	7,65%
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>17100 mp</b>	<b>100%</b>	<b>17100 mp</b>	<b>100%</b>



## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

### 3.9 Echiparea tehnico-edilitara

#### 3.9.1. Alimentarea cu apă potabilă

a) Situația existentă.

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă sau industrială. Pe strada Grigore Alexandrescu există o rețea de apă potabilă deservită de S.C. AQUATIM S.A., realizată cu conducte având diametrul de 125 mm.

b) Situația propusă.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari, angajați și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-un branșament de apă potabilă din sistemul centralizat de apă al municipiului Timișoara, existent. Branșamentul de apă potabilă se va realiza de pe str. Grigore Alexandrescu cu conducte de polietilenă din PE – ID, având diametrul de 63 mm, conform planșelor anexate. Din acest branșament se vor racorda toate clădirile propuse.

Branșamentul proiectat va asigura consumul menajer necesar imobilelor propuse. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire 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 gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

#### 3.9.2. Canalizarea

a) Situația existentă.

În prezent terenul nu este sistematizat, are funcțiunea de teren agricol și în concluzie nu există canalizare menajeră sau pluvială. Pe strada Grigore Alexandrescu există o rețea canalizare deservită de S.C. AQUATIM S.A., realizată cu conducte având diametrul de 400 mm.

b) Situația propusă.

Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

##### 1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o racordare la sistemul de canalizare al municipiului Timișoara, pe strada Grigore Alexandrescu, unde există o rețea de canalizare realizată cu conducte având diametrul de 400 mm, conform planșelor anexate. Racordul de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop și va fi realizat din PVC – KG cu diametrul de 250 mm. La acest racord de canalizare se vor racorda toate clădirile propuse.

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

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. 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.



## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

### 2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe clădiri, platforme betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 142 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rețeaua de canalizare AQUATIM, după încheierea ploii, conform planșelor anexate.

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 141,98 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 10.773,00 \text{ m}^3 / \text{an}.$$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

#### **3.9.3. Iluminatul public stradal:**

Se prevede un iluminat stradal al zonei cu rețelele de alimentare pozate subteran. Acesta se va realiza cu corpuri de iluminat de 250W montate pe stâlpi.

#### **3.9.4. Alimentarea cu energie electrică:**

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețele de energie electrică, dar acestea se află în imediata vecinătate, în zona de sud a terenului, iar asigurarea noii dezvoltări cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente a localității, și realizarea de noi branșamente la aceasta.

#### **3.9.5. Echiparea cu rețele de telecomunicații:**

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețele de telecomunicații, dar acestea se află în imediata apropiere.

Asigurarea noii dezvoltări cu telecomunicații se va realiza prin extinderea rețelelor aflate în zonă, și realizarea de noi branșamente la acestea.

#### **3.9.6. Alimentare cu gaze naturale:**

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețele de gaze naturale, dar acestea se află în imediata apropiere.

Asigurarea noii dezvoltări cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelelor aflate în zonă, și realizarea de noi branșamente la acestea.

#### **3.9.7. Incalzirea locuințelor:**

Încălzirea locuințelor se va realiza prin intermediul centralelor de apartament, sau de bloc, alimentate cu gaze naturale sau alți combustibili.

Aceasta soluție va fi studiată și adoptată pe baza unor proiecte de specialitate la faza de Autorizație de Construire.

#### **3.9.8. Deseurile menajere:**

Deseurile menajere vor fi depozitate în puștele amplasate la fiecare clădire de locuire colectivă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Puștele vor fi ridicate și golite periodic de





## S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405377 și 400214 Timișoara; Nr. Cad. 405377 și 400214

catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre locatari si societatea de salubritate.

### 3.10 Protectia mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Spațiul plantat pe parcelă va fi de minim 20% din suprafața lotului.
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

### 3.11 Obiective de utilitate publică

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

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

Intocmit: **arh. Laura Tifan Gy**