

S.C. ICEBERG S.R.L.

300238 , loc. Berini, nr.178, comuna Sacoșul Turcesc, jud.Timiș, tel. 004(0)/356/108680,
fax. 004(0)/356/815918 mob.0724772341 sau 0723278812, mail: iceberg5_srl@yahoo.com

Reg. com. J35/181/2002, C.Î.F. RO14448064 cod IBAN RO24OTP191000280255RO01,OTP Bank-Operei Timișoara

pr. nr. UTZ 127/09

Vol.1 Piese scrise

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea proiectului	PLAN URBANISTIC ZONAL ACTIVITĂȚI ECONOMICE NEPOLUANTE , ACTIVITĂȚI AGRICOLE, DEPOZITARE, SERVICII PARCELELE Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMIȘOARA, jud. Timiș
Beneficiari	SC NOVATIM SRL Timișoara, str. F.C.Ripensia, nr.29 Jud. Timiș
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. –
Proiectant de specialitate	SC ICEBERG SRL 300687 , loc. Berini, nr. 178, jud Timiș
Data	octombrie, 2012

S.C. ICEBERG S.R.L.

300238 , loc. Berini, nr.178, comuna Sacoșul Turcesc, jud.Timiș, tel. 004(0)/356/108680,
fax. 004(0)/356/815918 mob.0724772341 sau 0723278812, mail: iceberg5_srl@yahoo.com

Reg. com. J35/181/2002, C.Î.F. RO14448064 cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01,OTP Bank-Operei Timișoara

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Șef proiect

arh. Hancheș J. Cătălin

Proiectant General

SC GEOLINK SRL

1900 Timișoara, str. Gh. Doja, nr. 5, ap.2

- Topometrie și cadastru

ing. Rodina Ioan

Proiectant de specialitate

SC ICEBERG SRL

300687 , loc. Berini, nr. 178, jud Timiș

- Arhitectură
și urbanism

arh. Hancheș J. Cătălin

Specialist RUR

arh. Hancheș J. Cătălin

Subproiectanți

S.C. PROTON CONSULT S.R.L.

Timisoara, Str. L. Galvani nr.7

- Lucrări rutiere

ing. Coșoveanu Florin

SC DELTA PROJECT SRL
Timisoara, Str. 1 Decembrie nr.27/a

- Edilitare - apă canal ing. Florescu Constantin

SC TECS-PRO SRL
1900 Timișoara,

- Edilitare - electrice sing. Ciocani Ioan

Întocmit,
arh. Hancheș J. Cătălin

s.c. ICEBERG s.r.l.

300238 , loc. Berini, nr.178, comuna Sacoșul Turcesc, jud.Timiș, tel. 004(0)/356/108680,
fax. 004(0)/356/815918 mob.0724772341 sau 0723278812, mail: iceberg5_srl@yahoo.com

Reg. com. J35/181/2002, C.Î.F. RO14448064 cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01,OTP Bank-Operei Timișoara

pr. nr. UTZ 127/09

BORDEROU GENERAL

a. Piese scrise

1.	Pagina de gardă	Pag.1
2.	Lista și semnăturile proiectanților	Pag.2
3.	Borderou general	Pag.4
4.	MEMORIU GENERAL	Pag.6
1.	Introducere	Pag.6
1.1.	<i>Date de recunoaștere a documentației</i>	Pag.6
1.2.	<i>Obiectul lucrării</i>	Pag.7
1.3.	<i>Surse documentare</i>	Pag.8
2.	Stadiul actual al dezvoltării	Pag.8
2.1.	<i>Evoluția zonei</i>	Pag.8
2.2.	<i>Încadrare în localitate</i>	Pag.9
2.3.	<i>Elemente ale cadrului natural</i>	Pag.9
2.4.	<i>Circulația</i>	Pag.9
2.5.	<i>Ocuparea terenurilor</i>	Pag.10
2.6.	<i>Echipare edilitară</i>	Pag.11
2.7.	<i>Probleme de mediu</i>	Pag.11
2.8.	<i>Opțiuni ale populației</i>	Pag.12
3.	Propuneri de dezvoltare urbanistică	Pag.12
3.1.	<i>Concluzii ale studiilor de fundamentare</i>	Pag.12
3.2.	<i>Prevederi ale P.U.G.</i>	Pag.12
3.3.	<i>Valorificarea cadrului natural</i>	Pag.13
3.4.	<i>Modernizarea circulației</i>	Pag.13
3.5.	<i>Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici</i>	Pag.15
3.6.	<i>Dezvoltarea echipării edilitare</i>	Pag.16
3.7.	<i>Protecția mediului</i>	Pag.19
3.8.	<i>Obiective de utilitate publică</i>	Pag.21
4.	Concluzii, măsuri în continuare	Pag.22
5.	Anexe	Pag.24

b. piese desenate

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Plan de încadrare în zonă PMT sc. 1:5000 | |
| 2. Plan de situație existent PMT sc 1:1000 | |
| 2. Plan de situație cadastral cu viza OCPI | -1 |
| 3. Situația existentă. Disfuncționalități | 127 – PUZ-1 – U |
| 4. Context suprateritorial. Încadrare în teritoriu | 127 – PUZ- 2.1 – U |
| 5. Reglementări urbanistice. Zonificare | 127 – PUZ- 2 – U |
| 6. Reglementări - echipare edilitară - apă canal | 01 – Ed |
| 7. Reglementări - echipare edilitară - rețele electrice | 01 – EI |
| 8. Lucrări rutiere | 01 – D |
| 9. Proprietatea asupra terenurilor | 127 – PUZ – 3 – U |
| 10. Posibilități de mobilare urbanistică | 127 – PUZ – 4 – U |

s.c. ICEBERG s.r.l.

300238 , loc. Berini, nr.178, comuna Sacoșul Turcesc, jud.Timiș, tel. 004(0)/356/108680,
fax. 004(0)/356/815918 mob.0724772341 sau 0723278812, mail: iceberg5_srl@yahoo.com

Reg. com. J35/181/2002, C.Î.F. RO14448064 cod IBAN RO24OTP191000280255RO01,OTP Bank-Operei Timișoara

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a P.U.Z.

- Denumirea lucrării **PLAN URBANISTIC ZONAL ACTIVITĂȚI ECONOMICE NEPOLUANTE , ACTIVITĂȚI AGRICOLE, DEPOZITARE, SERVICII PARCELELE Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2, extravilan TIMIȘOARA, jud. Timiș**
- Beneficiari **SC NOVATIM SRL**
Timișoara, str. F.C.Ripensia, nr.29
Jud. Timiș
- Proiectant general **SC GEOLINK SRL**
1900 Timișoara, str. Gh. Doja, nr. 5, ap.2
- Proiectant de specialitate **SC ICEBERG SRL**
300687 , loc. Berini, nr. 178, jud Timiș
- Specialist RUR **arh. HANCHEȘ J. CĂTĂLIN**
Subproiectanți **S.C. PROTON CONSULT S.R.L.**
Timisoara, Str. L. Galvani nr.7
SC DELTA PROJECT SRL
Timisoara, Str. 1 Decembrie nr.27/a
SC TECS-PRO SRL
1900 Timișoara
- Proiect nr. **UTZ 127/09**

- Data elaborării **03.10.12**

1.2 Obiectul PUZ

Obiectul documentației de față îl constituie o parcelă de teren aflată în zona vestică a extravilanului municipiului Timișoara, jud. Timiș, situată pe DN 59A Timișoara – Jimbolia, între Timișoara și Săcălaz.

Regimul juridic al terenului luat în studiu se prezintă astfel:

- parcela este proprietate privată, conform extrasului de **Carte Funciară nr. 111328**, Timișoara, dobândit prin cumpărare în anii 1999 și 2008.
- Suprafața totală a terenului este de **31 072 mp.** Suprafața reală din teren conform măsurătorilor este de 29 957 mp.
- Numerele cadastrale ale parcelei sunt: **Cc 848/1/2, A848/1/1, A848/2/1, A848/2/2/2**; parcela este lipsită de sarcini.

Regimul economic al terenurilor le încadrează în folosința **teren intravilan curți-construcții**.

Lucrarea are drept **scop** creerea unei zone de activități economice și agricole, servicii și depozitare de-a lungul DN59A spre Săcălaz, funcțiune ce dezvoltă o fermă vegetală existentă, rămânând cu propunerile în același domeniu.

Planul Urbanistic Zonal cuprins în prezenta documentație este întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 republicată și Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, ținând cont și de Ordinul nr.536/1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea “Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației”, prezenta documentație tratând următoarele categorii de probleme, enunțate de către beneficiar:

- parcelarea în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Timișoara;
- stabilirea regulilor urbanistice de amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei și a procentelor de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Timișoara;
- stabilirea soluțiilor de principiu a echipării cu utilități a noii parcelări;
- stabilirea soluțiilor de principiu a căilor de acces, a profilelor stradale noi create în conformitate cu prevederile legale existente în domeniu și prevederile C.L. Timișoara;
- stabilirea mișcării proprietarilor asupra terenului studiat, în vederea realizării ansamblului industrial propus.
- ambientarea zonei, soluții de principiu: spații verzi, iluminat public.

Funcțiunea propusă este cea permisă de Certificatul de Urbanism obținut în prealabil.

Odată cu aprobarea sa, Planul Urbanistic Zonal devine un instrument de lucru la îndemâna factorilor de decizie locali și care poate sta la baza elaborării și aprobării tuturor proiectelor de dezvoltare propuse de diferiți beneficiari cum ar fi colectivități sau persoane particulare, administrație centrală și locală, agenți economici, etc.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior PUZ

1. *Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara (intocmitor SC IPROTIM SRL Timișoara).*
2. *Studiu privind dezvoltarea spațială în aglomerarea Urbană Timișoara, aprobat prin HCL 325/2005.*

1.3.2. Studii de fundamentare, proiecte întocmite concomitent cu PUZ

1. *Date topografice și cadastrale sc.1:1000 proiect întocmit de SC GEOLINK SRL Timișoara.*

Pentru nevoile documentației au fost folosite copii ale documentației menționate.

1.3.3. Date statistice

La ora actuală terenul este destinat activităților agricole (fermă vegetală 1932 mp și agricultură 29140 mp), cu destinația finală: comerț în regim propriu al firmei SC NOVATIM SRL. Propunerea aduce un număr posibil de aprox. 20 locuri de muncă.

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Se precizează proiectul "Masterplan de alimentare cu apă și canalizare a județului Timiș". proiectant SC AQUATIM SA Timișoara.

Pentru nevoile documentației au fost folosite copii ale documentației menționate.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul face parte din extravilanul municipiului Timișoara, jud.Timiș.

O parte a terenului a fost achiziționată în anul 1999, iar în anul 2001 a fost edificată o fermă vegetală ce conține patru sere vegetale. Ferma a activat fără întreruperi de la acea dată. În anul 2008 a fost achiziționat restul terenului ca teren agricol. Ulterior terenul achiziționat a fost scos din circuitul agricol în vederea edificării.

Zona are un real potențial de dezvoltare datorită accesului la DN 59A, pe direcția spre Jimbolia. Terenul se află la mică distanță de Timișoara și Săcălaz.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul luat în studiu este situat în extravilan, la vestul actualului extravilan al Timișoarei, la aproximativ 1000 m vest de acesta pe DN 59A. Terenul se află vis-a-vis de stația 220/110 kv Săcălaz.

Este legat de municipiu prin **DN 59A Timișoara-Jimbolia** - drum de asfalt, principalele utilități ale localității regăsindu-se pe același traseu.

Limitele terenului sunt:

- la nord: teren arabil extravilan;
- la sud: **Hcn** - canal de desecare aflat în administrația A.N.I.F., apoi **DN 59A**;
- la est: teren arabil extravilan;
- la vest: **Hcn** - canal de desecare aflat în administrația A.N.I.F., apoi terenurile topo. **25382-25384/2/1/2 - Cc** și **25382-25384/2/1/1 – arabil** ale firmei SC Kredli SRL, pe care se desfășoară activități de mică industrie, respectiv depozit caroserii auto.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată. Panta generală a terenului este pe direcția aproximativă Est-Vest.

În zonă există canalul de desecare **Hcn** la Sud și **Hcn** la Vest de terenul studiat făcând parte din sistemul local de desecare.

Clima Timișoarei se înscrie în cea de tip temperat continental moderată cu influențe mediteraneene. Temperaturile medii lunare în ianuarie sunt de -1, -2 gd.Celsius și în iulie de +22, +25 gd.Celsius . Perioada martie-septembrie prezintă umiditatea atmosferică scăzută, valorile variind între 62%(iulie) și 66,6%(aprilie). Zilele cu soare reprezintă cca. 75% din totalul zilelor. Nivelul multianual al precipitațiilor în mm este de 600. Vântul de nord are frecvența cea mai mare , urmat de cel de vest și sud.

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_s=1,0s$ și $K_s=0,16$ echivalent gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției.

Adâncimea de îngheț conform prescripțiilor este de 0,80 m.

Nu există în zonă riscuri naturale.

2.4. Circulația

Accesul în zonă se face de pe DN 59A de la sud.

Nu există o intersecție amenajată pe DN 59A pentru acces.

Transportul în comun este prezent pe DN 59A , dar nu are stație în apropiere.

Nu există alte tipuri de amenajări destinate circulațiilor.

Analiza circulației din zona studiată a relevat disfuncționalități de natură strict legată de circulație dar și privind legătura normală a zonei cu restul localității, expuse în continuare:

- Zona nu are prevăzută la o distanță corespunzătoare o stație de transport în comun.
- Zona este lipsită de irigare cu circulații adecvate unei zone industriale și de depozitare.
- Circulația pietonieră și ciclistă nu se găsește pe nici una dintre căile de acces în zonă.
- Zona nu are prevăzute parcaje.

2.5. Ocuparea terenurilor.

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

La ora actuală, folosința terenului este agricolă, cu specificația fermă vegetală. Construcțiile se compun din sere P dispuse pe direcția aproximativă nord-sud, și sediu administrativ P+M, spre DN.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea actuală este compatibilă cu tipul de funcțiune alăturată, spre vest, și se înscrie în cea propusă în studiul de dezvoltare din 2005, care propune pe această zonă o zonă industrială.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe teren există patru sere P dispuse pe direcția aproximativă nord-sud, și sediu administrativ P+M, spre DN, precum și construcții anexe mici de natură să susțină activitatea principală.

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Nu este cazul.

2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Nu există spații verzi în accepțiunea urbană a cuvântului.

2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Stabilitatea terenului este asigurată. Nu există alte riscuri naturale majore în zonă.

2.5.7. Principalele disfuncționalități.

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate rezultă din cele de mai sus și pot fi rezumate în următoarele:

- teren cu folosință actuală activității agricole, puțin amenajat;

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Stadiul echipării edilitare

În Certificatul de Urbanism 5605 din 26.08.2008, se precizează că în zonă există următoarele utilități: apă, canal, electricitate, gaz.

Alimentarea cu apa potabilă. Funcțiunea actuală are un foraj propriu de alimentare cu apă. Cea mai apropiată rețea centralizată de alimentare cu apă de află la aprox. 1000 m de amplasamentul studiat, spre est.

Rețeaua de canalizare menajeră nu exista în zonă, cel mai apropiat punct fiind tot în Timișoara, pe DN 59A la aprox. 1000 m sud de terenul studiat.

Rețeaua de canalizare pluvială nu există în zonă. Această funcție o preia canalul de desecare din zonă.

Rețelele de transport și distribuție energie electrică: vis-a-vis de amplasament față de DN se află stația de 220/110 KV Săcălaz. Această stație are rolul de a reduce tensiunea nominală de la 220 KV la 110 KV. Așadar, această stație primește o linie de 220 kV, ce vine din direcția Nord, și care taie în două amplasamentul studiat. Din stația de transformare pleacă mai multe trasee de 110 kV, dintre care două spre Nord, de-o parte și de alta a liniei de 220 KV, traversând și acestea terenul studiat, și două spre Sud. Toate rețelele mai sus amintite, precum și stația de transformare, aparțin societății SC Transelectrica SA.

De asemenea paralel cu DN 59A exista o linie electrică aeriană de 20 kV. Ea constituie sursa de alimentare cu electricitate a obiectivelor actuale din zonă, cu ajutorul unui transformator.

Încălzire: nu există în zonă.

Alimentare cu gaz metan: există pe DN o rețea de transport gaz metan ce alimentează localitatea Săcălaz (?).

Telefonie, alte instalații: Rețelele de telefonie, cablu TV, fibră optică – nu există;

2.6.2. Principalele disfuncționalități

Se apreciază că disfuncționalitățile cele mai evidente sunt legate de existența pe teren a celor trei rețele aeriene de transport energie electrică, care grevează o mare parte din teren. Condițiile de construibilitate vor respecta normativele în vigoare și avizele regiilor de transport și distribuție energie electrică.

De asemenea se notează lipsa dotării cu utilități a zonei.

2.7. Probleme de mediu

La ora actuală, terenul luat în studiu este în folosință agricolă neexistând un micro-ecosistem valoros.

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată, neexistând vreun risc natural sau antropic.

Nu există în zonă valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Nu există în zonă potențial balnear.

Toate aceste aspecte relevă faptul că evaluarea impactului pe care îl produce aplicarea P.U.Z. este neglijabil din punctul de vedere al mediului, având în vedere următoarele:

- Nu sunt prevăzute implantări de surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu existente.
- Nu sunt evidențiate riscuri naturale existente.
- Sistemul căilor de comunicații și echipare edilitară, existente și proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.8. Opțiuni ale populației

După obținerea titlurilor de proprietate, s-a manifestat tendința deținătorilor ce au terenuri în vecinătatea Timișoarei de a dezmembra parcelele și de a le vinde în scopul construirii. Noii proprietari sunt în general locuitori ai municipiului, dar și ai comunei.

Această tendință de a da suprafețelor de teren cu destinația inițială de terenuri agricole o altă funcțiune, se manifestă extrem de puternic și este necesar ca documentațiile ce vor structura evoluția viitoare a comunei să țină seama de aceste intenții.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerată necesară întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării „Date topografice și cadastrale sc.1:1000” prin care în afara suportului topo au fost evidențiate datele principale privind situația parcelară și a proprietăților.

Concluziile studiului sunt sintetizate după cum urmează:

- lucrările preconizate prin PUZ au în vedere numai terenuri ce se află proprietatea beneficiarului.
- panta generală a terenului este pe direcția Est-Vest spre canalul de desecare.

3.2. Prevederi ale PUG.

- Planul Urbanistic General întocmit în anul 1998 nu cuprinde în perimetrul său terenul de față și poate fi cu această ocazie considerat depășit. El este în faza de reactualizare.
- În 2005 s-a întocmit „ Studiul privind dezvoltarea spațială în aglomerarea urbană Timișoara”. Acest studiu cuprinde terenul studiat cu specificația „ zonă industrială propusă, parțial afectată de zona de protecția a liniilor electrice”.

- Astfel noua funcțiune respectă studiul mai sus amintit.
- Studiul nu precizează alte detalieri în zonă acestea urmând a face obiectul unor studii în fază PUZ sau PUD.

3.3. Valorificarea cadrului natural

O componentă importantă a zonei este cantitatea de precipitații ce cade și intră în sol. Prin construire aceasta este captată de obicei și nu mai ajunge în sol. Astfel s-a încercat ca principiul rezolvării apelor pluviale să fie acela al reintroducerii apei provenite din precipitații în sol.

Se propune plantarea unui arbore de talie medie la fiecare 300 mp de teren.

Se interzice forarea de noi puțuri fără avizul A.N.-Apele Române.

3.4. Modernizarea circulației

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare amenajării acceselor rutiere la obiectiv, precum și rețeaua de străzi interioare pentru deservirea întregii zone, în vederea asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat, asigurarea zonei cu transport în comun.

Potrivit datelor rezultate din dezvoltarea studiului a rezultat că modernizarea circulației din zonă atât carosabilă inclusiv parcaje, cât și pietonieră constituie una din principalele probleme care este necesar a fi rezolvate, alături de rezolvarea accesului din DN care deja devin importante, având implicații majore atât din punct de vedere funcțional cât și privind creerea unei ambianțe urbane corespunzătoare unei zone industriale și de servicii.

Disfuncționalitățile de circulație au fost prezentate la cap. 2.4., rezolvările propuse urmărind, în măsura posibilului eliminarea, în cea mai mare parte sau totală a acestora.

3.4.1. Transportul în comun.

Transportul în comun se desfășoară actual pe DN 59A însă fără stații în apropierea terenului. Se propune odată cu amenajarea intersecției pe DN 59A amplasarea a două stații de transport în comun poziționate în apropierea intersecției de acces, câte una pe fiecare sens, care să deservească întreaga zonă industrială. Stabilirea poziției acestor stații de va face de comun acord cu toate instituțiile abilitate (CNADNR, Poliția Rutieră, Regia de Transport în comun implicată).

3.4.2. Circulațiile auto

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din drumul național DN 59A la km 5+700 dreapta.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/1998, privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga.

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în „T”, pentru ambele direcții de

circulație, constând din următoarele:

- amenajarea unei benzi de viraj la stânga de 50,00 m lungime, având sector de stocaj de 20,00 m, cu o lățime de 3,50 m;
- amenajarea unei benzi de decelerare de 50,00 m lungime cu o lățime variabilă de 3,50 ~ 5,50 m, cu o pană de racordare la drumul național de 35,00 m, racordată la accesul în incintă cu o rază de 12,00 m;
- amenajarea unei benzi de accelerare de 70,00 m lungime, cu lățime variabilă de 5,50 ~ 3,50 m, cu o pană de racordare la drumul național de 61,25 m, racordată la accesul în incintă cu o rază de 12,00 m;
- amenajarea accesului în incintă, având 2 benzi de circulație cu o lățime de 4,50 m pentru banda de acces în incintă și de 4,50 m lățime pentru banda de ieșire din incintă, sensurile de circulație fiind separate de o insulă sub formă de „picătură” delimitată cu bordură ridicată;
- amenajarea în zona accesului a 2 (două) insule sub formă triunghiulară ce vor delimita benzile de accelerare respectiv decelerare de banda curentă a drumului național, retrase la 60 cm față de marginea drumului național;
- lărgirea drumului național se va face doar pe partea dreaptă, pentru aceasta urmând a fi deviat traseul canalului existent și lărgirea podețelor din zona accesului proiectat;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2004, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național ;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- clădirile din incinta obiectivului proiectat, se vor amplasa la o distanță mai mare de 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 59A.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se va dirija ca și până în prezent spre zonele adiacente existente de-a lungul drumului național.

Pentru facilitarea accesului la parcele a proprietarilor din zonă, s-a prevăzut în zona de protecție a DN 59A după amenajarea accesului rutier din DN, un drum colector cu un prospect de 16 m cu carosabil de 7m și trotuare de 2m pe fiecare parte.

Accesul auto proiectat deservește atât actuala incintă a fermei vegetale, cât și zona industrială și de depozitare propusă, prin intermediul unei bretele de circulație cu două benzi, cu o lățime a carosabilului de 7 m.

În interiorul incintei industriale, circulația rutieră se desfășoară pe un sistem de inel închis, format din două benzi de circulație cu o lățime totală de 7 m.

De asemenea din studiul de circulație la nivelul întregii zone, a rezultat nevoia unei artere de 16m la limita de Nord a parcelei studiate. La această arteră, terenul de față participă cu o lățime de 8 m, urmând ca ceilalți 8m să fie completați din terenul proprietarilor de la Nord.

3.4.3. Circulația pietonală, ciclistă, handicapați.

Pe toate arterele de circulație auto din incintă sau exterioare sunt prevăzute circulații pietonale.

Circulația ciclistă se va desfășura pe carosabilul auto.

Accesul în toate instituțiile publice cât și serviciile către populație a persoanelor cu handicap va fi cerut prin Certificatul de Urbanism. De asemenea trecerile de pietoni vor fi adaptate și persoanelor cu handicap. (coborâri înclinate de pe trotuare, semafoare sonore ,etc.)

3.4.4. Parcaje

În interiorul incintei sunt prevăzute parcaje diferențiate pentru toate tipurile de vehicule.

Numărul locurilor de parcare este în conformitate cu RLU Timișoara, care face trimitere la art. 33 și anexa 5 RGU. Conform anexei 5 la RGU, pentru activități industriale ce desfășoară pe suprafețe mai mari de 1000 mp, se va respecta regula de 1loc parcare/100 mp. Astfel pentru zona industrială, care are ca suprafață maximă de desfășurare 5398 mp, rezultă un număr minim de 54 de locuri de parcare. Pentru construcții comerciale conform RGU (1loc parcare la 50 mp de construcție desfasurata), sunt prevazute un nr de 30 locuri de parcare. Rezultă un număr total de 84 locuri de parcare. Aceste norme sunt însă extrem de orientative, rămânând la fazele de PUD sau DTAC să fie precizat numărul exact de locuri de parcare, funcție de tipul de activitate și de normele specifice pentru acel tip de activitate.

Pentru activitățile agricole nu sunt prevăzute norme cu privire la numărul locurilor de parcare. Pentru acestea s-au prevăzut un nr de 10 locuri de parcare, atât pentru autoturisme cât și pentru vehicule de transport cu tonaj mic și mediu.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

3.5.1. Zonificare, principii de rezolvare urbanistică

Potrivit temei lansate de către beneficiar obiectul principal al studiului îl constituie lotizarea terenului în conformitate cu prevederile R.G.U., ale R.L.U., prevederile C.L.Timișoara, și celelalte norme în vigoare din domeniu, în vederea desfășurării de activități de producție și depozitare.

Astfel s-au obținut un număr de **o parcelă destinată producției și depozitării și serviciilor conexe**, precum și **o parcelă destinate activităților agricole existente**, reorganizată, fiecareia fiindu-i asigurat accesul la un drum public.

Principiul de rezolvare urbanistică a urmărit îndeaproape fructificarea la maxim a terenului construibil negrevat de culuare de trecere electrice, rezolvarea circulațiilor precum și principiul unificării zonelor funcționale (activități economice, zone verzi), atribuindu-se fiecărei set de funcțiuni poziția conjunctural cea mai convenabilă.

S-au avut în vedere relaționări cu zonele vecine din punct de vedere al circulațiilor precum și legături cu posibile viitoare dezvoltări după principii ierarhice. Acest aspect

este prezentat în planșa 127-PUZ-2.1-A-Studiu de zonă. Corelare cu documentații deja aprobate.

3.5.2. Propuneri de intervenții privind fondul construit.

Sunt propuse spre demolare construcții mici, anexe, care împiedică accesul la terenul încă neconstruit.

3.5.3. Reglementări

Reglementările detaliate sunt prezentate în planșa 127-PUZ-2-A-Reglementări urbanistice-zonificare, cuprinsă în documentație și în Regulamentul Local de Urbanism care însoțește partea scrisă a acesteia.

3.5.4. Bilanț teritorial

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TOTAL ZONA STUDIATA	75 000	241,40	75 000	241,40
TOTAL TEREN din acte	31 072	100,00	31 072	100,00
TOTAL TEREN din teren	31 269	100,63	31 269	100,63
Unitati de depozitare și comerț en-gros	-	-	9 046	29,11
Servicii catre populatie			825	2,65
Unitati de productie agricolă	-	-	4 678	15,06
Spații verzi, zone plantate	-	-	9 140	29,42
Circulații	-	-	7 383	23,76
P.O.T. maxim depozitare și comerț en-gros			-	50,00
activități agricole			-	50,00
C.U.T. maxim depozitare și comerț en-gros			1,50	-
activități agricole			0,75	-

Circulația terenurilor.

nr. topo parcelă existentă	suprafață parcelă existentă	suprafață ce rămâne în proprietatea beneficiarului		Suprafață de teren ce trece în domeniul public	
	mp	mp	%	mp	%
Vezi CF în anexă	31 072	28 430	91,50	2 404	7,74

3.5.5. Indici Urbanistici

Procentul de ocupare a terenului s-a calculat pentru zonă de mică producție nepoluantă, activități economice, depozitare, servicii.

POT maxim admis este de **50 %** pentru zona de producție și depozitare cât și pentru activitățile agricole.

CUT maxim admis este **1,50** pentru activitățile industriale, depozitare și servicii și **0,75** pentru activitățile agricole.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentare cu apă

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 udării culturilor leguminoase din ferma vegetală.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zi \text{ med.}} = 5,19 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,06 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ max.}} = 6,74 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

$$Q_{orar \text{ max.}} = 18,87 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,78 \text{ m}^3/\text{h} = 0,21 \text{ l/s}$$

Debitele pentru stropit culturi:

$$Q_{stropit} = 12,16 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,14 \text{ l/s}$$

Debitul necesar la sursă:

$$Q_s = Q_{zimax} + Q_{stropit} = 0,08 + 0,14 = 0,22 \text{ l/s}$$

Alimentarea cu apă se va face dintr-un foraj cu $H = 120 \text{ m}$, sistemul fiind alcătuit din:

- foraj, prevăzut cu cabină puț forat, vas de expansiune și lanț de măsură;
- conductă alimentare cu apă potabilă hale;
- conductă stropit culturi agricole de legume (pătlăgele roșii, ardei, vinete, etc).

Forajul proiectat va avea dimensiunile conform specificațiilor din studiul hidrogeologic care se va întocmi la faza de proiect tehnic și va fi echipat cu o cabină a puțului forat și o electropompă submersibilă.

Cabina puțului forat este prevăzută cu lanț de măsură cu un contor de apă rece, un recipient cu membrană interschimbabilă și toate instalațiile hidraulice aferente.

Conducta de apă pentru alimentarea obiectelor sanitare din cadrul obiectivului se realizează din PE-HD, PE80, PN6, De 63 x 3,6 mm în lungime de cca. 280 m.

La fazele următoare de proiectare pentru obținerea autorizației 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.

3.6.2. Canalizare menajeră

Debitele apelor uzate menajere, conform breviarului de calcul, sunt:

$$Q_{uz.zimed} = 5,19 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,06 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz.zimax} = 6,74 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz.orar \text{ max.}} = 18,87 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,78 \text{ m}^3/\text{h} = 0,21 \text{ l/s}$$

Canalizarea apelor menajere cuprinde rețea de canalizare menajeră și tanc septic etanș vidanjabil.

Apele uzate de la obiectiv sunt colectate prin intermediul unei rețele de canalizare din PVC cu De 200 mm în lungime de cca.320 m și evacuate într-un tanc septic etanș.

Tancul septic etanș este de tip cilindric și are o capacitate de înmagazinare de cca. 14 mc. Instalația de vidanjare are de asemenea o capacitate de 14 mc. Din calculele rezultate, conform breviarului de calcul a rezultat că fosa septică ar trebui vidanșată o dată la cca. 2 zile.

3.6.3. Canalizare pluvială

Conform breviarului de calcul debitele de ape meteorice se prezintă astfel:

$$QP = QP_{\text{acoperis}} + QP_{\text{platformă}} + QP_{\text{zonă verde}} = 16 + 128 + 2 = 146 \text{ l/s}$$

Apele pluviale se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi de tip ACO NG 120/400 și pompate în bazinul de retenție.

Canalizarea pluvială se va realiza din tuburi PVC 100, De 315 mm și De 400 mm în lungime totală de 630 m. Pentru o bună funcționare a canalizării s-au propus un număr de 16 cămine de vizitare.

Stațiile de pompare pentru ape pluviale este de tip cheson, fiind echipate cu 1+1R electropompe submersibile. Stațiile de pompare vor fi echipate cu toate instalațiile hidraulice aferente. Apa pluvială este refulată în bazinul de retenție prin intermediul unui disipator de energie.

Bazinul de retenție cu volumul de 160 mc, având dimensiunile necesare de 16 m x 10 m x 1 m. Apele meteorice vor fi folosite la stropitul zonelor verzi și a platformei carosabile.

Pentru siguranță, bazinul de retenție se prevede cu un preaplin, apa meteorică deversată peste acesta fiind pompată în canalul de desecare HCn 780 din zonă.

3.6.4. Rețea de curent electric

Rețeaua de curent electric se va extinde ca soluție globală conform planșei de utilități aceasta fiind doar o soluție de principiu. Aceasta se va realiza prin brânșamentul existent.

Lucrări necesare: realizarea rețelei electrice de distribuție preferabil în regim subteran; iluminatul stradal se va face prin corpuri montate pe stâlpi; iluminatul din incinte se va realiza pe baza unor rețele subterane și corpuri amplasate pe stâlpi exteriori.

Proiectul pentru alimentarea cu energie electrică a zonei se va elabora de către S.C. "ENEL" S.A. –Sucursala de Distribuție și Transport Timiș, la care se va lansa comandă în acest sens.

3.6.5. Rețea de gaz metan

Nu există rețele de gaz la ora actuală în zonă și nici în perspectiva imediată.

3.6.6. Telecomunicații

Sistemele de telecomunicații se pot realiza la ora actuală doar în sistem individual,

prin sisteme fără fir. Odată cu apariția în zonă a acestor tipuri de rețele, noul obiectiv se va putea racorda la acestea.

3.6.7. Alimentare cu căldură.

Datorită inexistenței unei rețele centralizate de alimentare cu căldură sau a unei rețele de gaz, se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii cu gaz metan, cu alimentare de la butelii de mare capacitate amplasate pe terenul studiat sau centrale pe combustibil solid, variantele cele mai plauzibile.

3.6.8. Gospodărie comunală.

Deșeurile rezultate în urma aplicării P.U.Z.ului vor fi selectate la producător și eliminate prin întreprinderea de salubritate orășenească a municipiului Timișoara după depozitarea lor intermediară în recipiente și spații controlate organizate corespunzător, sarcină ce revine întreprinderii, sau de către firme specializate în cazul deșeurilor tehnologice.

La fazele următoare de proiectare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă privind racordarea la utilități edilitare, apă-canal, gaze, electrice, etc.

3.7. Protecția mediului.

Implementarea proiectului în teritoriu poate produce efecte care nu sunt evidente, fapt pentru care o analiză detaliată a efectelor implementării programului asupra mediului este considerată necesară.

În ceea ce privește criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr.1 la HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, pentru situația concretă a planului urbanistic zonal de față, se precizează:

1. Referitor la caracteristicile *planului* propriu-zis:

a) În ceea ce privește *amplasamentul* studiat, planul urbanistic zonal dezvoltă o zonă pe care deja funcționează o ferma vegetală, având în apropiere activități economice existente sau propuse, înmulțind și mai mult premisele populării zonei și interesul pentru dezvoltarea sa, fiind vorba de un amplasament aflat la un drum național.

Natura, mărimea și condițiile de funcționare ale activităților propuse prin PUZ, se pot analiza diferențiat. Astfel, în ceea ce privește funcțiunile de depozitare acestea sunt în strânsă legătură cu ferma vegetală existentă în sensul oferirii unor spații de depozitare și desfacere a produselor vegetale, din fermă sau de la alți producători agricoli. Tipul de depozitare este de gros, asigurând în același loc și desfacerea. Transportul include toate tipurile de autospeciale de transport. Complexul deține și o zonă frigorifică precum și mică desfacere în aer liber.

Ferma propriu-zisă se păstrează ca atare, modernizându-i-se doar accesul. Pe lângă acestea mai apare o zonă destinată serviciilor ce pot să susțină activitățile principale și acoperă sfera cazare, alimentație publică și birouri.

Cât privește *alocarea resurselor* se poate spune că echiparea întregii zone în sistem centralizat presupune un efort financiar considerabil dar unitatea zonei și varietatea funcțiilor sunt un motiv pentru administrația locală de a susține dezvoltarea zonei. Poate în cea mai mare măsură investitorul însuși este interesat de realizarea din fonduri proprii a echipării tehnico-edilitare a zonei, în vederea unei optime funcționări.

b) Planul Urbanistic Zonal de față, detaliază Planul Urbanistic Zonal cu Caracter Director Timișoara Nord, inclus și aprobat prin HCL 325 din 27.06.2005 privind aprobarea "Studiul privind dezvoltarea spațială în aglomerarea urbană Timișoara". Dându-i o destinație concretă terenului de față, imaginea globală a zonei devine mult mai concretă și mai clară. Astfel administrația publică locală are în față un orizont de timp, economic și tehnic mult mai clar, ceea ce face ca alocarea resurselor să fie mult mai eficientă.

Planul de față influențează și definitivarea modului de urbanizare a întregii zone, propunând o schemă directoare de artere majore, elaborată funcție de elementele teritoriale existente. Prin aceasta, planul dirijază viitoarele parcelări din zonă și creează premise favorabile dezvoltării ulterioare urbanistice a terenurilor din zonă.

c) Din punctul de vedere al dezvoltării durabile, pornind de la definiția dezvoltării durabile, care o definește ca întâmpinare a nevoilor actuale, fără a împiedica generațiile viitoare de a-și satisface propriile nevoi, se poate spune că planul de față ia agriculturii un teren cu destinația arabil neexploatat la ora actuală dar cu potențial și oferă indirect populației Timișoarei și nu numai accesul la produse ecologice, locale, fapt ce întâmpină nevoile prezente de bază ale populației, dar nu împiedică posibilitatea generațiilor viitoare de a-și întâmpina propriile nevoi, intervenția fiind oricând reversibilă iar terenul nefiind unul valoros din punct de vedere al mediului.

d) Din punct de vedere al impactului asupra mediului, se pot preciza următoarele aspecte:

- nu există în zonă nici o sursă de poluare (emisii, deversări, etc);
- nu există în zonă riscuri naturale;
- sistemul de alimentare cu apă este realizat într-o primă fază prin foraje și stații de tratare, iar în faza a doua prin branșare la viitoarele rețele publice de alimentare cu apă ; apele uzate menajere sunt colectate în prima fază într-un tanc septic etanș, vidanjabil, iar în faza finală de canalizarea menajeră publică a operatorului regional; canalizarea pluvială este rezolvată prin colectare gravitațională și stocată într-un bazin de retenție amplasat pe zona verde, în legătură directă cu canalul de desecare Hcn 780, ce va primi preaplinul bazinului, după o preepurare. Apa pluvială după o preepurare se va folosi pentru spălarea carosabilelor sau udarea spațiilor verzi.

- deșeurile rezultate în urma activităților propuse vor fi colectate diferențiat în recipiente speciale la producător și vor fi preluate de către Regia de colectare Retim. Nu sunt preconizate deșeuri speciale.

- din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu, ci din contră sunt propuse zone verzi noi cu plantări de arbori și vegetație. Livada existentă este păstrată în cadrul fermei vegetale.

- spațiile verzi propuse totalizează o suprafață totală de 9 069 mp (29,11%).

- nu există în zonă bunuri de patrimoniu stabilite la nivel județean, național, comunitar sau internațional, prin legislația specifică.
- terenul nu are valoare deosebită din punct de vedere peisagistic.
- terenul nu are potențial din punct de vedere turistic.
- în domeniul căilor de comunicație disfuncționalitățile, adică lipsa de irigare cu circulații a zonei și lipsa de amenajare a acestora, acestea au fost eliminate prin propunerile PUZ, urmând ca administrația publică locală să vegheze la realizarea lor efectivă. Disfuncționalitățile din cadrul rețelelor edilitare majore, adică lipsa la ora actuală a acestor de pe amplasament, au fost eliminate, propunându-se două etape de rezolvare, ce țin cont de cele două ritmuri și posibilități ale beneficiarului și ale administrației locale și anume, soluții provizorii într-o primă fază (alimentare cu apă prin foraje proprii, canalizare menajeră cu tanc septic etanș vidanjabil, soluții proprii de asigurare a căldurii, etc) și soluțiile din faza definitivă care cuprind racordare la viitoarele rețele publice de apă, canalizare menajeră, gaze naturale, telefonie , televiziune și internet.

e) planul de față respectă întocmai legislația națională și comunitară de mediu, în special din punctul de vedere al gospodăririi deșeurilor și al apelor: deșeurile sunt colectate diferențiat la producător și evacuate de către o firmă specializată iar sistemele de alimentare cu apa și canalizare menajeră și pluvială, sunt prevăzute în fază finală în sisteme centralizate, iar fazele intermediare de rezolvare ale acestora sunt în acord cu legislația în vigoare (foraj cu distribuție centralizată, tanc septic etanș vidanjabil, bazine de retenție cu preepurare)

2. Referitor la caracteristicile *efectelor* și ale *zonei posibil a fi afectate*:

a) În ceea ce privește efectele implementării planului , acestea se descriu următoarele direcții posibile: *biodiversitatea* nu este afectată, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol; asupra *populației existente* nu există efecte semnificative negative zona nefiind populată; *sănătatea umană* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră oferirea de produse ecologice locale duce la ameliorarea stării de sănătate a populației; *fauna și flora* nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului; *solul* își va pierde stratul vegetal pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor; *apa* este un factor ce nu va avea de suferit decât pe perioada echipării edilitare în sistem provizoriu, în sensul diminuării sensibile a pânzei freatice, dar cu efecte reversibile odată cu branșarea la sistemul centralizat; *aerul* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin plantarea de arbori și vegetație, microclimatul local va fi influențat pozitiv; *factorii climatici* - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului; *valorile materiale* care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica și în sensul desfacerii potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara; nu există *valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic*;

b) efectele implementării planului nu au o natură cumulativă semnificativă.

c) implementarea proiectului nu are nici un efect de natură transfrontieră.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu, poate fi considerat nesemnificativ. Nu exista riscul altor tipuri de accidente (substanțe inflamabile, gaze , noxe, etc.).

e) din punct de vedere al mărimii și spațialității efectelor se poate spune că influența implementării planului este practic nesemnificativă.

f) arealul posibil de afectat este minim cu puțință, iar valoarea sa este dată doar de potențialul agricol. Folosirea intensiva a terenului în acest caz nu degradează terenul ci-l face doar inutilizabil pe perioada de existență a construcțiilor și amenajărilor.

g) nu există pe sau în apropierea amplasamentului zone sau peisaje care să aibe statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Intreaga analiză de mai sus duce la concluzia că implementarea planului *nu are un impact negativ asupra mediului* , ci din contra îi *sporește anumite calități*, și ca urmare nu este nevoie de monitorizare a implementării sale în timp.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt următoarele:

Căi de comunicație

- realizarea intersecției de pe DN 59A pentru asigurarea accesului la obiectiv.
Acțiune de interes local.

Infrastructură majoră

- extinderea rețelei de apă potabilă a Timișoarei. Acțiune de interes local.
- realizarea canalului colector menajer spre Timișoara, in etapa a doua.
Acesta se va dimensiona pentru nivelul întregii zone. Acțiune de interes interlocal.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categori și priorități de intervenție.

Se vor definitiva proiectele și soluțiile de acces și echipare edilitară a zonei de către Primăria Timișoara.

4.2. Lucrări în continuare

Pentru dezvoltarea acțiunilor modernizare și ambientare a spațiului urban nou constituit este apreciată ca necesară întocmirea următoarelor lucrări care pot condiționa aplicarea prezentului PUZ

- Întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea tuturor rețelelor din zonă.
- Întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor , a intersecțiilor și a elementelor de ambientare.

4.3. În atenția autorităților locale

Se amintesc următoarele principii rezultate din “La Charte urbaine européennes” – CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992

- Autoritățile publice trebuie să asigure dezvoltarea economică a localității
- Dezvoltarea economică și dezvoltarea socială sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public și sectorul particular este o componentă importantă a creșterii și dezvoltării economice a localității.

Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

- ordonarea prioritară justă și logică a proiectelor de care este nevoie
- identificarea surselor și a structurilor de finanțare necesare pentru elaborarea și execuția proiectelor
- implicarea resurselor umane (populație localnică, sezonieră, factori interesați), mass media, în acțiunea complexă de implementare a proiectelor propuse.
- examinarea periodică a stadiilor și dezvoltarea capacității de neadaptare la condițiile schimbate pe parcurs.
- cetățenii au dreptul de a fi consultați asupra oricărui proiect major care afectează viitorul colectivității
- deciziile politice locale trebuie să se bazeze pe o planificare locală și regională condusă de echipe de profesioniști
- alegerea soluțiilor politice trebuie să conducă la procesul decizional

5. ANEXE

5.1. Documente

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 1203 din 28.03.2011, emis de Primăria Municipiului Timișoara
- Extrase CF nr. 405135 și 402430 Timișoara.
- Regulament local de urbanism în volum separat.
- Avizele obținute și prezentate în volum separat cu borderou.

Intocmit
Specialist RUR,
arh. Hancheș J. Cătălin
