



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	: PLAN URBANISTIC ZONAL “ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” INTRAVILAN TIMISOARA, JUDEȚUL TIMIȘ CF 428720, Nr.cadastral 428720 (nr. cadastral vechi A1554/1/4)
Nr. proiect	: 278/2016
Inițiatori	: SENCU ADRIANA COSMINA si IFTIMICIUC-SENCU DACIANA
Elaborator (Proiectant)	: TECTONICS HOUSE S.R.L
Data elaborării	: 06.2019
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentație are ca obiect realizarea pe terenul situat în intravilanul localității Timisoara, în partea sud-est a municipiului, a studiului urbanistic în vederea dezvoltării unei zone pentru construcții de locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- schimbarea destinației terenului din folosința actuală: agricol în intravilan în teren pentru construcții, zone verzi și teren pentru drum, în intravilan
- asigurarea accesului la viitoarea investiție, în contextul zonei și a legăturilor acestora cu celelalte zone funcționale deja aprobate în vecinătate;
- extinderea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării construcțiilor.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona, ținându-se cont de recomandările PUG Timisoara aprobat, a Planului de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale analizată în propunerile noului PUG Timisoara, în lucru.

Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor –beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile de P.U.Z.

Suportul topografic, întocmit de Eficient SA, este în sistem STEREO 70 iar planul de situație are viza OCPI Timis.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentația este întocmită în conformitate cu :

- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare .
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- PUG Timisoara aprobat și prevederile propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara", aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013;
- studii urbanistice întocmite anterior prezentei documentații, în vecinătate.
- Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordin 233/2016 de aprobare a normelor de aplicare a legii 350/2001

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Zona a devenit atractiva din punct de vedere imobiliar, odata cu dezvoltarea unor obiective economice importante in vecinatate si a dezvoltarii infrastructurii edilitare a municipiului Timisoara.

Aceasta evolutie a avut loc treptat, începând cu anul 2000.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA

• POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Timisoara in zona sud-estica.

• RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.;

Terenul studiat are o suprafata de 49723 mp si este situat în partea de sud-est a localitatii Timisoara la circa 300 m de la Calea Buziasului si aproximativ 100 m nord de strada Olarilor.

Terenul este accesibil dinspre strada Siemens.

Terenul se învecineaza cu:

- la nord : De 1549/6

- la est: teren agricol proprietate privata A1554/1/5

- la sud: De 1553

- la vest: teren proprietate privata CC 1554/1/3/a, servicii si spatii de depozitare

Zona studiata este accesibila de pe drumurile de exploatare aflate in zona aflate la nordul si sudul parcelei. Conform reglementarilor aprobate pentru noile zone cu caracter rezidential, se impune rezervarea unui procent de min 5% din totalul suprafetelor pentru dotari de interes general – zone de servicii complementare zonelor de locuit. Aceste zone de dotari vor fi concentrate spre drumurile principale si intersectiile majore.

Nr. crt.	Proprietari	Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafata totala din CF
1.	SENCU ADRIANA COSMINA IFTIMICIUC-SENCU DACIANA	428720	428720 A1554/1/4	49723 mp

Din concluziile generale ale Planului Urbanistic General mentionam:

- pozitia terenului îi confera o pozitie importanta în cadrul retelei de localitati din judet;

-conform PUG aprobat al Municipiului Timisoara terenul intravilan studiat este cuprins in zona industrială propusa cu interdictie de construire pana la elaborarea PUZ/PUD

- pentru realizarea investitiei se are în vedere schimbarea destinatiei terenului agricol din teren pentru constructii de locuinte si functiuni complementare

- solutiile propuse pentru rezolvarea circulatiilor în zona, tin cont de concluziile documentatiilor întocmite si de avizele in zona, dar si de trama majora propusa prin P.U.Z.-urile aprobate in zona si prin Planul de Amenajare a Teritoriului aprobat si prevederile propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara", aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013;

- echiparea edilitara se propune a se realiza prin extinderea de retele apa – canal de la sistemul centralizat al localitatii Timisoara, lucrari care vor fi corelate cu alte PUZ-uri din zona.

Zona studiata în cadrul Planului Urbanistic Zonal, are urmatoarele caracteristici dominante:

- situarea terenului într-o zona destinata prin propunerile de reglementare a noului PUG Timisoara, ca fiind o zona destinata locuirii si extinderii serviciilor;

- situarea terenului în cadrul unui vast teren arabil adiacent unei zone de servicii cu sediu de firma construit, la est si zona de locuire la sud

Zona ce urmeaza a fi reglementata în P.U.Z. are o suprafata de 49723 mp si este teren agricol intravilan .

Terenul este liber de constructii în prezent.

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiata este cel de proprietate privata.

Proprietarii terenului sunt:

- SENCU ADRIANA COSMINA
- IFTIMICIUC-SENCU DACIANA

Fara sarcini

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

1. ASPECTE GENERALE

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF 428720 și nr. cad. A1554/1/4, beneficiarii doresc să dezvolte o zonă rezidențială, de locuințe individuale și locuințe colective mici, cu regim de înălțime, de până la D+P+2^E și funcțiuni complementare locuirii.

Terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată.

Amplasamentul este liber de construcții.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se înscrie, conform normativului P 100-1/2006, în zona cu hazard seismic, pentru care se vor considera $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7$ sec. Conform STAS-ului 6054-77, adâncimea maximă de îngheț, aferentă amplasamentului, este de 60...70 cm.

Geomorfologic, amplasamentul se află în zona de Vest a țării.

Geologic, pe adâncimea pe care interesează în cazul de față, zona se caracterizează prin depozite aluvionare cuaternare recente (halocen superior), reprezentată prin pământuri argiloase în care apar intercalatii de nisipuri și prafuri.

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se menționează cele mai importante pentru amplasamentul în cauză, sunt :

Temperatura aerului :

minim absolută : -29,3 °C ;

maxim absolută : +40 °C ;

media lunară maximă : +(21...22)°C ;

media lunară minimă – (1...2)°C.

Precipitații :

media lunară maximă : 70...80 mm ;

cantitatea maximă : 100 mm/24 ore ;

media anuală : 600...700 mm.

Vânt, direcții predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest : 13 %.

Categoria geotehnică : 1 (risc geotehnic redus).

Metoda de cercetare aleasă este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat un foraj geotehnic F1, până la adâncimea de 6,00 m.

Din forajul executat s-au prelevat probe tulburate de pământ în vederea determinării în laborator a caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

Stratificatia geotehnică, pusă în evidență de forajul efectuat, este următoarea:

- 0,00...0,30 m, strat vegetal;

- 0,30... 2,70 m, praf argilos, gri maroniu, plastic consistent;

- 2,70...6,00 m, praf nisipos, gri albicios, plastic consistent.

Din probele de pământ prelevate, precum și pe baza prelucrării penetrării dinamice ușoare cu con, s-au determinat caracteristicile geotehnice și mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistență, după cum urmează:

- greutatea volumică: $\gamma = 18,8$ kN/m³;

- limitele de plasticitate: $W_L=31$, $W_P=14$, $IP=17$;

- porozitatea: $n = 45$ %;

- indicele porilor: $e = 0,7$;

- modulul de deformare edometric: $M_{2-3} = 78$ daN/cm²;

- unghiul de frecare: $\phi = 20,7^\circ$;

- coeziunea: $c = 0,15$ daN/cm².

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,70 m.

În baza celor de mai sus afirmate precum și din datele tehnice inserate în fișa stratigrafică, se pot trage următoarele concluzii și recomandări:

- terenul bun de fundare este constituit din stratul de praf argilos, gri maroniu, plastic consistent;

- se propune o cota minimă de fundare la 80 cm adâncime, sistemul de fundare adoptat putând fi cel de fundații continue sub pereți sau izolate sub stalpi;

- pentru o adâncime de fundare de 2,00 m și o lățime a talpii de 1,0 m, la încărcări din gruparea fundamentală de calcul, se consideră o presiune convențională de calcul $p_{conv. \text{ barat.}} = 230$ kPa, pentru alte adâncimi de fundare și lățimi ale talpii se vor aplica corecțiile necesare precizate de STAS-ul 3300/2-85, considerând $K_1 = 0,05$ și $K_2 = 1,5$ și se estimează $p_{pl} = 260$ kPa, $p_{cr} = 280$ kPa ;

- cota de fundare propusă respectă condiția de adâncime maximă de îngheț, pentru acest amplasament, definită de STAS-ul 6054-77 ca fiind de 70 cm;

- nivelul apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 3,70 m, dar un nivel maxim se poate estima a fi la 1,80 m adâncime, iar un nivel mediu la 2,00 m, valori mai exacte pot fi obținute doar pe baza unor investigații de lungă durată;

- clasa de expunere, conform NE 012/1-2007: XC2+XF1;

- clasa de cloruri continute 0,20;
- seismic, amplasamentul se încadrează în zona de hazard seismic pentru care se considera $a_g = 0,16g$ și $T_c = 0,7$ sec.
- studiu serveste doar pentru obtinerea de informatii geotehnice generale, pentru proiectare sunt necesare studii geotehnice detaliate la fiecare constructie în parte;
- nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare si nici epuizmente până la 1,50 m adâncime;
- la executia acestor tipuri de lucrari se vor respecta normele de protectie a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului si a constructorului.

2.4.CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului, in situatia actuala are accesul asigurat pe dinspre De 1549/6 la nord si DE 1533 la sud, ambele drumuri de exploatare accesibile dinspre Calea Buziasului de pe strazile si drumurile existente in teritoriu: strada Siemens, strada Olarilor respectiv strada Cheveresului.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizeaza o suprafata de 49723 mp inscrisa in CF Timisoara.

Folosinta actuala a parcelei studiate –**teren arabil in intravilan Timisoara**

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- accesul la amplasament se face pe drumuri nemodernizate.
- lipsesc dotarile edilitare pe teren: alimentare cu apa, canalizare, telefonie.
- vecinatatea cu zona pentru productie, comert si servicii Calea Buziasului.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTĂ

Cai de comunicatie

Analiza situatiei existente a relevat urmatoarele disfunctionalitati ale circulatiei rutiere:

- zona studiata este caracterizata de existenta terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;

Alimentare cu apa și canalizare – situatia existenta

Documentatia de fata prezintă solutii posibile de asigurare cu utilități – apă - canal, solutii care vor fi reluate la faza de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform aviz favorabil al Delgaz Grid SA– SUCURSALA TIMISOARA, nu detine retele de gaze pe terenul studiat.

Alimentarea cu energie electrica

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Enel Distributie BANAT” S.A , amplasamentul nu este afectat de instalatii electrice de distributie si furnizare energie electrica.

Telefonizare

Conform aviz tehnic favorabil fara conditii, eliberat de TELEKOM SA, amplasamentul nu este traversat de instalatii de telecomunicatii.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiata este cuprinsa in circuit agricol. Zona nu prezinta riscuri naturale. Conditii de autorizare a executarii constructiilor in aceasta zona vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic avand in vedere caracterul nou al zonei .

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luata in studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuit si spatii de complementare ale zonei de locuit.

Prin **AVIZUL DE OPORTUNITATE** – eliberat de Primaria Municipiului in Timisoara se recomanda elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea prevederilor propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara", aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE P.U.G Timisoara

Solutia urbanistica in cadrul studiului se coreleaza cu prevederile propunerilor PLANULUI URBANISTIC GENERAL Timisoara, in curs de elaborare- Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara , aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013, cat si cu P.U.Z.-urile elaborate sau in curs de elaborare din vecinatate, integrand zona cat mai coerent in viitoarea dezvoltare urbanistica .

Propunerile s-au concentrat asupra :

- CIRCULATIEI MAJORE DIN TERITORIUM
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- ECHIPAREA EDILITARA

Propunerile de urbanism pentru parcela studiată se încadrează în prevederile noului P.U.G. Timisoara în elaborare, Etapa a 3-a, aprobat prin H.C.L. nr.428/30.07.2013.

Zonificarea funcțională are în vedere poziția în teritoriu, funcțiunea propusă fiind: **zona de locuințe individuale și locuințe colective mici cu funcțiuni complementare zonei de locuire**.

Propunerile continute în Planul Urbanistic Zonal modifică prevederile P.U.G. Timisoara în vigoare în care funcțiunea în zona studiată este de:

“zona industrială propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD”.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată este amplasată în cadrul unui **teren arabil, situat în intravilanul municipiului Timisoara**.

Tinând cont de Regulamentul Local de Urbanism aprobat pentru intravilanul Municipiului Timisoara, ideea valorificării cadrului natural trebuie privită prin prisma asigurării unor suprafețe verzi de **minimum 20%** pe fiecare parcelă în parte.

Parcelatele pentru spațiile verzi propuse se vor intabula în CF ca și spații verzi.

Soluția aleasă pentru zona de servicii și dotări ale zonei de locuit, a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să permită o bună însoțire a fațadelor, ținând cont de funcțiunea propusă.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona țin cont atât de parcelările și P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă prin *Planurile urbanistice aprobate anterior*,

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne. Stratificarea drumurilor propuse va fi alcătuită dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbracamintă bituminoasă din mixturi asfaltice. Apele meteorice de suprafață vor fi colectate în rigole.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

Prospecțele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998).

3.4. SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

Având în vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea platformelor caselor de locuit și a platformelor drumurilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rețeaua de ape pluviale stradale și mai departe la emisar.

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

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea (din punct de vedere funcțional) a unei zone de locuințe și funcțiuni complementare și dotări ale zonei de locuit.
- asigurarea accesului în zona studiată
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrică, gaz metan, apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile strategiei de dezvoltare cuprinse în noul P.U.G. Timisoara și corelat cu celelalte intervenții din zona.

Confortul ridicat de funcționare impune:

- realizarea și modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiată
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot
- echiparea edilitară completă

Au rezultat un număr total de 48 loturi.

Prin propunerile de urbanism parcelatele studiate s-au zonificat după cum urmează:

- loturi destinate construcției de locuințe individuale: nr.1-12; 14-19;
- loturi destinate construcției de locuințe colective mici: nr.21-23; 29-34,39-41;
- loturi destinate construcției de servicii și locuințe colective: nr. 42-47
- lot destinat spațiilor verzi: nr. 13, 24, 25, 28, 35, 38
- loturi destinate circulațiilor: nr. 48

Parcela nr.	Suprafata (mp)	Destinatie teren	POT maxim(%)	CUT maxim	Regim maxim de inaltime
1.	582	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
2.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+ M
3.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+ M
4.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+ M
5.	649	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
6.	545	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
7.	530	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
8.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
9.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
10.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
11.	500	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
12.	562	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
13.	1137	Spatiu verde	-	-	-
14.	525	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
15.	511	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
16.	511	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
17.	511	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
18.	511	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
19.	533	Locuinte individuale	35	0.9	P+1E+M
20.	11345	Teren pentru drum	-	-	-
21.	1739	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
22.	1275	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
23.	1274	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
24.	344	Spatiu verde	-	-	-
25.	256	Spatiu verde	-	-	-
26.	775	Teren pentru parcare aferenta locuinte lor colective mici parcelele 21,22,23	-	-	-
27.	796	Teren pentru parcare aferenta locuinte lor colective mici parcelele 29,30,31	-	-	-
28.	250	Spatiu verde	-	-	-
29.	1290	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
30.	1290	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
31.	1289	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
32.	1289	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
33.	1290	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
34.	1290	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
35.	250	Spatiu verde	-	-	-
36.	795	Teren pentru parcare aferenta locuinte lor colective mici parcelele 32,33,34	-	-	-
37.	795	Teren pentru parcare aferenta locuinte lor colective mici parcelele 39,40,41	-	-	-
38.	250	Spatiu verde	-	-	-
39.	1290	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
40.	1290	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
41.	1289	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
42.	1233	Servicii	40	1.2	D+P+2E
43.	1237	Servicii	40	1.2	D+P+2E
44.	1213	Servicii	40	1.2	D+P+2E
45.	1203	Servicii si locuire colectiva	40	1.2	D+P+2E
46.	1237	Servicii	40	1.2	D+P+2E
47.	1242	Servicii	40	1.2	D+P+2E

TABEL 2. BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA A ZONEI STUDIATE	EXISTENT	PROBUS	%
	49723 mp	49723 mp	100,00
TEREN AGRICOL	49723	-	100.00
SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE max. P+1E+M cu max. 2 unitati locative pe parcela	—	9470	19.05
SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE max. D+P+2E cu max. 1 unitate locativa/100 mp de teren	—	19056	38.32
SUBZONA SERVICII max. D+P+2E	—	7365	14.81
CIRCULATII	—	11345	22.82
Zone verzi publice		2487	5.00

Pe parcele se vor asigura spatii verzi in incinta inscrise in CF ca si spatii verzi in suprafata de 7739 mp ce reprezinta 15,56 % din suprafata terenului studiat.

Constructiile cuprinse in aceasta zona vor fi prevazute cu accese carosabile, parcaje, spatii verzi conform destinatiei si capacitatii acestora avand in vedere H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului – general de urbanism-anexele 1-6, precum si Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal intocmit.

Regimul de inaltime va fi : **D+P+2E** pentru subzona servicii
D+P+2E pentru zona de locuinte colective mici
P+1E+M pentru zona de locuinte individuale

SUBZONA de locuinte individuale maxim 2 unitati locative - cuprinde loturile 1÷12; 14÷19 fiecare lot are asigurat acesul auto, garajul si un loc de stationare in interiorul lotului.

Regimul de inaltime al cladirilor de locuit va fi **P+1E+ M**.

Pentru zona de locuire se prevede un procent de ocupare a terenului : **POT** maxim de **35 %**.

Coeficientul de utilizare a terenului CUT este de maxim **0.9**

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot (min.2 locuri)

Zona verde min. 20% pe parcela.

SUBZONA subzona locuinte colective mici (max. 1 unitate locativa / 100 mp teren) cuprinde loturile 21÷23 ;29÷34,39÷41 : fiecare lot are asigurat acesul auto, garajul si un loc de stationare in interiorul lotului ca si in coproprietate pe parcela destinata parcarii.

Regimul de inaltime al cladirilor de locuit va fi **D+P+2E**.

Pentru zona de locuire colectiva (1 unitate locativa/100 mp teren) se se prevede un procent de ocupare a terenului : **POT** maxim de **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului CUT este de maxim **1.2**

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot 1,15 locuri de parcare / unitate locativa
Zona verde min. 20% pe parcela.

SUBZONA de servicii -cuprinde loturile 42÷47

Regimul de inaltime al cladirilor va fi **D+P+2E**.

Pentru zona de servicii se prevede un procent de ocupare a terenului **POT**max. de **40 %**.

Coeficientul de utilizare a terenului CUT este de maxim **1.2**

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot 1,15 locuri de parcare / unitate locativa respectiv respectarea nr. de pacaje impus de legislatia in vigoare conform functiunii

Zona verde min. 20% pe parcela.

Propunerile de urbanism s-au facut avand in vedere disfunctionalitatile evidentiate, particularitatile terenului, posibilitatea de asigurare a utilitatilor in zona, urmarind integrarea in prevederile de dezvoltare generala a intregii zone, respectiv a teritoriului localitatii Timisoara.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Lucrări edilitare se vor realiza pe terenurile aflate in domeniul public al UAT Timisoara , conform planului de actiune.

În apropierea zonei există următoarele rețele:

-retea de apa De.125 mm pe str.Siemens;

-rețele de canalizare pe str.Olarilor D=300 mm;

-canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie, HCn 1539 la limita parcelei studiate.

a. 1. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **49.723 m²**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă de locuințe individuale și locuințe mici și funcțiuni complementare ce va fi introdusă în intravilanul municipiului Timișoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timișoara, rețea administrată de s.c. AQUATIM s.a.

Rețeaua de apă propusă în PUZ se va lega la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada Siemens, PE-HD De.125 mm și va asigura necesarul de apă potabilă, cât și necesarul de apă pentru stingerea unui eventual incendiu.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă se va realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 10, De.125 mm, L= 900 m și se va amplasa în zona verde pe toate străzile proiectate în PUZ, astfel încât să se poată bransa fiecare parcelă. Conducta se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. Rețeaua de apă se va echipa cu cămine de vane și hidranți de incendiu supraterani.

Pe bransamentul de apă, la intrarea în fiecare incintă studiată, la cca 1m față de limita de proprietate, se amplasează un camin de apometru.

Debitele totale de apă sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 44,23\ mc/zi = 0,51\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 57,49\ mc/zi = 0,66\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 4,79\ mc/h = 1,33\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Timișoara. (aflat în administrarea s.c. AQUATIM s.a.)

Canalizarea propusă în PUZ se va racorda la canalizarea existentă de pe str. Olarilor D=300 mm, apele uzate urmând să ajungă în final la stația de epurare a municipiului Timișoara. Canalizarea menajeră propusă în zona PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, L=1100 m și se amplasează pe străzile nou-create în axul acestora. Pe rețeaua de canalizare se vor monta cămine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 44,23\ mc/zi = 0,51\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 57,49\ mc/zi = 0,66\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 4,79\ mc/h = 1,33\ l/s$$

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată D=315 mm, L=800 m, trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde).

Apă pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi pompată printr-o conductă de refulare (L~1.050 m) în canalul de desecare Hcn 1516, printr-o gură de descărcare, la intervale regulate, după momentul ploii. Traseul conductei de refulare spre Hcn 1516 merge de-a lungul De 1543/6 și apoi De 1520/1/19, până la intersecția între Hcn 1516 cu Hcn 1539, unde descarcă apele de ploaie în Hcn 1516 (aflat în administrarea ANIF).

Debitul de ape pluviale este: $Q_{PL} = 69,64\ l/s$

Volumul bazinului de retenție este de **56 mc**

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{anual} = 6.267\ mc/an$

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală și se preconizează ca zona să se amenajeze între anii 2016 - 2017.

Suprafata totală a zonei studiate este de **49.723 mp**. Numărul total estimat de locuitori va fi de **270**.

1.NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 120 l/om,zi pentru locuitori ;

- 50 l/om,zi pentru angajați – muncitori;

- 0,20 l/mp,zi pentru spălare/igienizare suprafețe.

- locuitori: - 250 persoane x 120 l/om,zi = 30.000 l/zi : 1.000 = **30,00 mc/zi**

- angajați: - 20 persoane x 50 l/om,zi = 1.000 l/zi : 1.000 = **1,00 mc/zi**

- suprafețe spălare: 36.000 mp/zi x 0,2 l/mp,zi = 7.200 l/zi : 1.000 = **7,20 mc/zi**

$$N = 30,00 + 1,00 + 7,20 = 38,20\ mc/zi$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S\ ZI\ MED}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S\ ZI\ MED} = k_p \times k_s \times N$$

unde :

$K_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 1,007 \times 1,15 \times 38,20 = \mathbf{44,23\ mc/zi = 0,51\ l/s}$$

$Q_{S\ ZI\ MAX}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = k_{zi} \times Q_{S\ ZI\ MED}$$

unde :

$K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodăria având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,30 \times 44,23 = \mathbf{57,49\ mc/zi = 0,66\ l/s}$$

$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = k_o \times Q_{S\ ZI\ MAX} / 24$$

unde :

$K_o = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 57,49 / 24 = \mathbf{4,79\ mc/h = 1,33\ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = \mathbf{44,23\ mc/zi = 0,51\ l/s}$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = \mathbf{57,49\ mc/zi = 0,66\ l/s}$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = \mathbf{4,79\ mc/h = 1,33\ l/s}$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **270 persoane**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = \mathbf{44,23\ mc/zi = 0,51\ l/s}$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = \mathbf{57,49\ mc/zi = 0,66\ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = \mathbf{4,79\ mc/h = 1,33\ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALA

Apele de ploaie de pe drumurile din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată $D=315\ mm$, $L=800\ m$, trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde).

Apă pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi pompată printr-o conductă de refulare ($L \sim 1.050\ m$) în canalul de desecare Hcn 1516, printr-o gura de descărcare, la intervale regulate, după momentul ploii. Traseul conductei de refulare spre Hcn 1516 merge de-a lungul De 1543/6 și apoi De 1520/1/19, până la intersecția între Hcn 1516 cu Hcn 1539, unde descarcă apele de ploaie în Hcn 1516 (aflat în administrarea ANIF).

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 – „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \phi \times l \times m, \text{ unde}$$

m- coeficient adimensional egal cu 0,8 pentru $t < 40\ min$.

Suprafața totală a zonei studiate este de **10.139 mp**, respectiv 1,0139ha.

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

Drumuri $S = 10.139\ mp$

- Drumuri coef. de scurgere $\phi = 0,85$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/1.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{450}{42} = 15 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5\ \text{minute}$ pentru zonă de ses

$v_a = 42\ m/min$

- lungimea colectorului este de 450 m

$I = 100\ l/s/ha$ - pentru durata de 15 minute și frecvența de 1/1

$$Q_{pl} = 1,0242 \times 0,85 \times 100 \times 0,8 = \mathbf{69,64\ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{anual} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{zile/an} / 1.000 = mc/an$

$$V_{anual} = 69,64 \times 15 \times 60 \times 100 / 1.000 = \mathbf{6.267\ mc/an}$$

Volumul bazinului de retenție apei pluviale:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{pL} \times k1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{15} \times 69,64 \times 0,06 = 55,71 \text{ mc}$$

4. Alimentarea cu energie electrica

Situația existentă

În momentul actual rețele electrice a Enel Distribuție SA nu afectează terenul studiat.

Situația propusă

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o rețea electrică subterană pentru racordarea consumatorilor ce vor apărea în zona studiată.

Puterea instalată estimată pentru viitorii consumatori aferenți parcelelor cu destinație de case este $P_i=21 \times 12 \text{ kW} = 252 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 21 \times 6 \text{ kW} = 126 \text{ kW}$.

Puterea instalată estimată pentru realizarea iluminatului public este $P_i=19 \times 0,125 \text{ W} = 2,38 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 19 \times 0,125 \text{ W} = 2,38 \text{ kW}$.

Puterea instalată estimată totală (locuințe++iluminat public) este $P_i=254,38 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 128,38 \text{ kW}$.

Se propune amplasarea unui post de transformare de rețea, 20/0,4 kV, cu $S_n=250 \text{ kVA}$, cu gabarit de 630 kVA pentru dezvoltări ulterioare. Puterea activă disponibilă totală a acestui post de transformare, în regim de funcționare optimă, este de cca 160 kW.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente în cablu subteran.

Operatorul de distribuție va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

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 energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Iluminat public

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există iluminat public.

Situația propusă

Se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu înălțimea de 11m, capabili să reziste la lovituri de trasnet, echipați cu corpuri de iluminat cu sursă LED de 60W sau cu sursă cu halogenuri metalice de 125W. Stalpii vor fi prevăzuți cu tablou electric înglobat în corpul stălpului și vor fi legați la priza de pământ. Alimentarea stălpilor de iluminat se va realiza în cablu pozat îngropat în săpătura predominant în zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

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 energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Canalizație telecomunicații

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există rețea de telecomunicații, ci doar adiacent.

Situația propusă

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizație de telecomunicații. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicații și pentru asigurarea flexibilității în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizație T_c subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibră optică. Echipamentele active, pasive și cablurile de telecomunicații vor fi procurate și montate de către furnizorii de servicii agreați.

Fiecare parcelă va beneficia de bransament de telecomunicații.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de racordare și bransament pentru rețelele de telecomunicații care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

6. Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltării zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

7. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale din zonă. Soluția de alimentare cu gaze naturale va fi stabilită de către Eon Gaz care va elibera și cota de gaz aferentă obiectivului.

8. Gospodarie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu autorizat.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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.

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 problematicei mediului.

- **Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de 5% din total suprafața studiată ocupată de spații verzi publice vor fi înscrise în CF ca și spații verzi**
Se vor asigura min.15,56 % spații verzi amenajate pe parcelele de locuințe colective, comune imobilelor din proximitate
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară și asigurarea utilitatilor aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

1.a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor :

Soluțiile de urbanism propuse creează un cadru pentru activități ulterioare. Fiind un P.U.Z. pentru locuințe și cu funcțiuni complementare se vor crea condiții de creștere a calității locuirii cu efect benefic asupra comunității. Totodată există premisele pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera serviciilor.

1.b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele: Se încadrează în prevederile P.U.G.-ului prevăzându-se pentru o arie mai extinsă dezvoltarea unei zone rezidențiale reprezentative cu dotările aferente.

Zona va fi supusă urbanizării, integrându-se în strategia de dezvoltare a zonei metropolitane a aglomerării urbane Timisoara în perspectiva anului 2050.

1.c. Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspective promovării dezvoltării durabile :

În situația existentă terenul are categoria de folosință: teren agricol.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității de locuire corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradale.

S-a optat pentru adoptarea unor soluții de lotizare cu parcele mai mari (500 – 1000 mp) care permit un procent mai mic de ocupare a terenului în favoarea spațiului liber plantat.

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă pe fiecare lot în parte și pe ansamblu.

1.d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program :

Se estimează că lucrările de construire a zonei rezidențiale propuse prin prezenta documentație vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării locuințelor.

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

1.e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :

Propunerile din documentația de urbanism prezintă produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosință din teren agricol în teren constructibil.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantații diverse, oglinzi de apă.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minim un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber pe fiecare parcelă edificabilă.

2.b. Natura cumulativă a efectelor : Nu este cazul.

2.c. Natura transfrontalieră a efectelor : Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană și pentru mediu : Nu există riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

2.e. Mărimea și spațialitatea efectelor : Nu este cazul.

2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat : Nu este cazul.

2.f.1. Caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural: nu sunt zone naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectat.

2.f.2 Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului : nu este cazul.
Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului.

2.f.3 Folosirea terenului in mod intensiv : nu este cazul.

2.g. Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international : Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate sunt :

- teren proprietate privata a persoanelor fizice
- terenuri aparinand domeniului public de interes local.

Funcctie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica a fost determinat modul de circulatie a terenurilor intre detinatori.

Terenurile ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public sunt cele pe care urmeaza a se realiza strazile propuse.

Zonele afectate de realizarea acestor obiective au fost instituite in interdictie temporara de construire.

4.CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului in avizare (prevederile noului PUG Timisoara).

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- a) corelarea cu prevederile noului Planul Urbanistic General Timisoara in vederea unei dezvoltarii durabile .
- b) asigurarea amplasamentelor si a amenajarilor neceare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- c) valorificarea terenurilor libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale;
- d) consolidarea localitatii prin compensarea cu noile capacitati de cazare si dotari propuse .

Terenul intravilan ce urmeaza a i se schimba destinatia prin proiectul P.U.Z., avand actualmente categoria de folosinta agricola este supus INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE, ridicarea interdictiei facandu-se numai cu respectarea Legii Fondului Funciar nr.18 / 1991 republicata.

Întocmit,
arhitect CARMEN NICORICI-CALANCE