



MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 08/2018

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
„Construire locuinte si servicii in regim P+10E ”

Nr. proiect : **08/2018**

Beneficiar : **S.C. EURORENT GROUP S.R.L. si S.C. K&K S.R.L.**
TIMISOARA

Proiectant : **S.C. "DV ARHITECT PLUS" S.R.L.**

Data elaborării : **aprilie 2018**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**



1.2 OBIECTUL P.U.Z.

- **Solicitari ale temei program**

Zona aflata in studiu se afla in partea nord-estica a Municipiului Timisoara, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 64, jud. Timis si reprezintă terenul identificat prin CF 418280 Timisoara , nr. Top 1720/1/1/1/1/2/1/5 aflat în proprietatea firmelor S.C. EURORENT GROUP S.R.L ½ parte si S.C. K&K S.R.L. Timisoara ½ parte.

Pe acest teren la cererea beneficiarilor se doreste realizarea unei cladiri pentru locuinte si servicii.

Prin proiect s-au urmărit în principiu următoarele :

- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare,
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale,
- echiparea cu utilități.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata .**

Certificatul de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Timisoara NR 4445 din 24.10.2016 confirmă intențiile de dezvoltare a unei astfel de constructii in aceasta zona. Zona studiată aparține zonei RIM C - Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zonă mixtă conform P.U.G. Municipiul Timisoara - Etapa 3 | Revizia 3 aprobat prin HCL 428 din 30.07.2013

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

P.U.G. Vechi al Municipiul Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014

P.U.G. Municipiul Timisoara - Etapa 3 | Revizia 3 aprobat prin HCL 428 din 30.07.2013

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ este constituită din carourile scara 1:5 000, completată cu :

- ridicarea topo realizată de către S.C. PROMETER M&G S.R.L.
- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.,

- **Date statistice**

Nu este cazul.

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Investitiile pentru aceasta zona presupun construirea de zone rezidentiale si servicii.

Responsabil cu finanțarea străzii aprobată prin PUZ 88/2004 va fi beneficiarul investiției.



Prin Planul Urbanistic General Etapa 2 - Concept General de Dezvoltare Urbană (Masterplan) Ianuarie 2012 sunt prevăzute următoarele:

- În planșa Politica 5 - Îmbunătățirea calității gestionării domeniului public Program 1 : Creșterea calității spațiului public urban zona se încadrează în definirea spațiului public prin regenerare/structurale
- În planșa Politica 6 - Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii extras din zona este prevăzută în Programul 3 - Zone rezidențiale mixte obținute prin reconversie și structurare

Prin Planul de mobilitate durabilă pentru polul de creștere Timisoara sunt prevazute urmatoarele:

Efectuarea lucrărilor pentru închiderea inelului II în partea de est (C17) în perioada 2018 – 2022 (inclusiv realizarea proiectului S12. Lărgire Splaiul Nistrului în intervalul 2020 – 2021).

În scenariul Alternativ 3 în varianta optimizată se propune Proiectul C17 inelul II închidere estică cu intersecții denivelate:

Închiderea ICU II în partea estică, pe o lungime totală de 1,6 km, constând în următoarele: • Drum nou cu două benzi pe sens între Bd. Antenei și str. A. Demetriade (inclusiv denivelare intersecție cu Bd. Antenei (0,67 km)

- Pasaj inferior pe sub str. A. Demetriade și CF (0,12 km)
- Lărgire str. Enric Baader la patru benzi (pe o porțiune de 0,28 km)
- Pasaj inferior pe sub str. Înfrățirii și bd. Take Ionescu (0,26 km)
- Drum nou prin incinta fostei ILSA și pod nou peste Bega, cu două benzi pe sens (0,28 m). Va fi studiată posibilitatea etapizării proiectului, pasajele inferioare putând fi realizate ulterior închiderii efective a inelului.

2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Zona studiată este situată în partea centrală a județului Timiș, în zona nord-estică a Municipiului Timișoara pe strada Divizia 9 Cavalerie .

- **Date privind evoluția zonei**

Explozia investițiilor din ultimii ani precum și intrarea în Comunitatea Europeană , a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone de construcții cu destinația de servicii și locuințe .

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității**

Restructurarea / schimbarea destinației zonei industriale în zona de locuințe și servicii

- **Potential de dezvoltare**

Ținând cont de proximitatea imediată a unor importante zone destinate serviciilor, potențialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Zona va fi ocupată aproape în totalitate ,existența unor investitori concreți urmând să permită susținerea financiară a soluțiilor.

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei în intravilanul localității**

Terenu studiat este situat în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara și este delimitat astfel:



La nord – zona depozitare

La sud – Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004

La vest – zona depozitare

La est – PUZ aprobat locuire si servicii

- **Relationarea zonei cu localitatea**

Terenul se afla in partea centrala a judetului Timis, in partea nord-estica a Municipiului Timisoara pe Str. Div. 9 Cavalerie

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful rețeaua hidrografica, clima,conditii geotehnice ,riscuri naturale.**

Relieful in zona se caracterizeaza prin altitudine relativ scazuta ,de campie joasa cu mici denivelari.

Studiu geotehnic

Stratificatie:

- Sol vegetal argilos negru avand o grosime intre 0.40-0.50m
- Argila cafenie cenusie, plastic consistenta cu extindere pana la 1.00m adancime.
- Argila prafoasa cafenie galbuie, plastic vartoasa cu consistenta pana la 1.60mm
- Argila prafoasa cafenie galbuie cu orizonturi ruginii ,plastic vartoasa ,mai compacta cu concretii fine si mijlocii de calcar cu extindere la peste 5.00madancime

Apa freatica are regimul influentat de volumul precipitatiilor din zona.Astfel la data cercetarii nivelului hidrostatic al apei freatice s-a stabilizat in foraj la adancimea de 1m peste care se apreciaza cresteri frecvente de pana la 0.50m in intervale mai indelungate cu precipitatii.

Tinand cont de aceste date si si de structura constructiei propuse in aceasta zona se recomanda:

- Terenul apt de fundare il consttuie stratul argilos in stare naturala cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.
- Adancimea minima de fundare va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
 1. $D1_{MIN} > 0.8M$ fata de nivelul actual al terenului
 2. $D2_{MIN} > 1.00M$ fata de nivelul terenului sistematizat
- Calculul terenului de fundare pentru constructiile in cauza ,fundate direct ,se poate adopta o presiune conventionala de calcul de baza $D=2.0m$, $B=1.0m$ in grupa fundamentala de incarcari $P_{conv}=220-240KPA$ la care se vor aplica corectiile corespunzatoare adancimilor si latimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea ,in cadrul zonei ,a circulatiei rutiere,feroviare, navale, aeriene –**

Terenul are 2 accese: cel din partea de S spre Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004 si in partea de N accesul lasat pt legatura cu Str. Divizia 9 Cavalerie.



- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei ,necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comul ,intersectii cu probleme, prioritati**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la strada Divizia 9 Cavalerie tangenta terenului in partea de nord si la Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004. Solutia de rezolvare fiind prezentata in detaliu la punctul **Modernizarea circulatiei.**

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**
Zona studiata se afla intr-o zona de activitati economice cu caracter industrial.
- **Relationari intre functiuni**
Zonele din jurul acestui sit au aceeasi destinatie ca si viitoarea destinatie a sitului, si zona mixta locuinte si servicii.
- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**
In momentul de fata pe teren exista magazine, vestiare, dogarie și cabina portar.
- **Aspecte calitative ale fondului construit**
Fondul construit existent este caracteristic functiunilor ce sunt in zona: depozitare si prestari servicii.
- **Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine**
Sunt asigurate o serie de servicii in zona.
- **Asigurarea cu spatii verzi**
În stadiul actual nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**
Sunt generate de existenta in imediata vecinatate a liniilor de cale ferata care nu mai sunt utilizate si care urmeaza a fi dezafectate..

2.6 ECHIPARE EDILITARA

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale – dupa caz)**

Zona studiata este echipata edilitar corespunzator, fiind asigurata cu energie electrica, apa potabila, canalizare, telefonizare si gaze naturale.



Rețelele de utilități necesare funcționării se află în imediată vecinătate pe străzile vecine iar cheltuielile de extindere a rețelelor de utilități vor fi asigurate de către beneficiar.

Alimentarea cu apă.

Situația existentă

Municipiul Timișoara dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă. Rețeaua de alimentare cu apă se află în imediată apropiere de amplasament

Canalizarea

Situația existentă

În zona există rețele de colectarea apelor uzate menajere. Deversarea apelor menajere se face în rețeaua de canalizare ape uzate a municipiului Timișoara administrată de către AQUATIM Timișoara, aflată în apropierea amplasamentului.

Canalizarea apelor meteorice

Situația existentă

Apele meteorice de pe construcții se colectează prin intermediul rețelei de canalizare pentru ape pluviale a localității Timișoara, separată de rețeaua de canalizare apă menajeră și se deversă în bazinul de retenție.

Alimentarea cu energie electrică

Situația existentă

Asigurarea alimentării cu energie electrică a investiției se face din rețeaua de joasă tensiune aflată adiacent amplasamentului.

Telefonie

Situația existentă

În zona există rețele de telefonie.

Alimentarea cu gaz

În zona există rețea de alimentare cu gaz.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **Relația cadru natural –cadru construit**

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință cu funcțiuni de servicii și depozitare, aceasta dorindu-se a se schimba în zona mixtă de locuințe și servicii.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.**

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu e cazul.



2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

- extinderea functiei de servicii adaptata la configuratia terenului si specificul zonei limitrofe
- asigurarea de terenuri rezervate functiunilor complementare.
- asigurarea necesarului de spatii verzi
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru elaborarea acestui P.U.Z. s-au folosit surse documentare evidentiate in capitolul 1.3 .

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona in discutie este specificata ca fiind zona industriala restructurabila în zona de locuinte și servicii.

Conform RLU aferent PUG pentru zona RIM C: Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zona mixta

B. Utilizarea funcțională

Art. 4 Utilizări admise:

(23) Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă si functiuni administrative, , financiar-bancare, comerciale (terțiare) cu caracter intraurban, culturale, de învățământ, de sănătate, sportive, de turism etc.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone de locuinte si servicii cu obligativitatea propunerii unui minim 20% din suprafata de zone verzi - conform art 35. Spatii libere si spatii plantate

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Din punct de vedere al lucrarilor rutiere propuse, zona studiata este marginita la nord de strada Divizia 9 Cavalerie.

Pentru deservirea rutiera din incinta viitoarei constructii cat si a zonei limitrofe, se propune un drum de acces in zona care asigura actualmente legatura cu strada Div. 9 Cavalerie; si o zona de parcaje in imediata vecinatate a constructiei.

De asemenea se va realiza o noua strada la limita sudica a terenului, Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004.

Proiectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (ord. M.T. nr. 50/1998) si cu planul urbanistic general al municipiului Timisoara.

Strazile vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.



3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT

ZONE FUNCTIONALE		SITUATIA EXISTENTA			SITUATIA PROPUASA		
		S (mp)		% din T	S (mp)		% din T
<u>Zona depozitare</u>	<u>Constructii depozitare</u>	1186	3612	32.83	100	0	0
	<u>Circulatii</u>	2426		67.17		0	0
<u>Zona locuinte si servicii</u>	<u>Constructii locuinte colective</u>	0	0	1084	3457	30	95.70
	<u>Drumuri alei si parcaje</u>	0	0	1651		45.70	
	<u>Spatii verzi</u>	0	0	722		20	
<u>Drumuri alei si parcaje</u>		0	0	155	4.30		
<u>Suprafata teren totală</u>		3612	100.00	3612	100.00		

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de servicii, ce va intari caracterul zonei.
- asigurarea accesului in zona studiata
- rezervarea suprafetelor de teren pentru spatii verzi si functiuni complementare.

Funciunile propuse in zona studiata sunt:

- Constructii pentru dotari de utilitate publica (servicii ,comert,alimentatie publica) si locuire;
- Constructii specifice pentru echiparea tehnico-edilitara a zonei
- Circulatii auto, pietonale,
- Spatii verzi-plantatii spatii verzi

REGIMUL DE INALTIME

Pentru cladirile aflate in pozitii urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de inaltime mai mari, fara a depasi 40 m in punctul cel mai inalt.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor

Constructiile trebuie sa fie amplasate:

- cu o retragere de 10, 00 m fata de limita de proprietate de la strada;
- cu o retragere de 10,00 m fata de limita de proprietate posterioara a parcelei ;
- distanta fata de limitele dintre parcele, va fi de minimum 8.00 m cu respectarea prevederilor Codului Civil cu privire la vecinatati si **va respecta distanta minima de ½ din H cornisa fata de mezuinile laterale**. Amplasarea la o distanta mai mica se va face cu obtinerea acordului notarial al vecinului.



SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului :

P.O.T. MAX._{propus}=30%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului :

C.U.T. MAX._{propus}=2.6

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Echiparea edilitara face parte din rețeaua centralizata a municipiului Timisoara; si se va dezvolta de catre fiecare regie/ distribuitor in parte.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului conform anexa 1 din Hot. NR. 1076/2004

Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special la:

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;

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat.
- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului.
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe.
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz.
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul urbanistic de zona va fi inclus in urmatoarele planuri existente



- P.U. G. (plan urbanistic GENERAL) cu caracter director al Municipiului Timisoara ,jud. Timis

- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.

- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Pana in acest moment zona luata in studiu este compusa din parcela proprietate. Terenul se afla in partea centrala a judetului Timis, in partea nord-estica a Municipiului Timisoara. Suprafata totala luata in studiu suprafata proprietate beneficiar 3612 mp.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant, proprietar de teren, si investitor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone rezidentiale si functiuni complementare .Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în PUZ este de 3612 mp

Descrierea lucrării:

Pe acest teren exista retele de alimentare cu apa potabila ,canalizare ,si alimentare cu gaze naturale .

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului

Planurile si programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic de zona.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:



- depozitarea deșeurilor menajere în puștele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager
- Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeurile menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate.
- Protecția calității apelor :

Surse de poluanți pentru apa freatică:

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusă pentru această zonă.
Apele pluviale colectate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare

- Protecția aerului

Clădirile sunt încălzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale căror capacități de evacuare a gazelor nearse în atmosferă este redusă, sub nivelul de 0,02 Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensionează de furnizor în funcție de tipul centralei termice:

- a) priza directă de aer
- b) priza directă centrată pe cosul de evacuare .

Centrala termică proprie cu caracteristici corespunzătoare funcțiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Poziția cosului : la 90° (scos pe acoperiș) față de orizontală

- Gospodărirea deșeurilor

Canalizarea apelor uzate menajere se face la canalizarea publică.

Se asigură de către Aquatim Timișoara.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;**

Nu este cazul.

- b) natura cumulativă a efectelor;**

Nu este cazul.

- c) natura transfrontieră a efectelor;**

Nu este cazul.

- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

Nu este cazul.



e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat,

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Necesitatea pastrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul întrucât suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate în studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

• **Lista obiectivelor de utilitate publică**

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației în incintă

• **Tipul de proprietate a terenurilor**

Terenul este în proprietatea firmei S.C. EURORENT GROUP S.R.L. și S.C. K&K S.R.L. .

• **Circulația terenurilor**



S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L.

Timișoara, Str. Delfinului nr. 1, cam. 2, sc. B, ap. 2, județul Timiș

Tel.: 0767608558 / E-mail: vizitudelia@yahoo.com

CUI 38765272; J35/252/2018

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul că terenul este curți construcții și se află în intravilanul localității Timișoara; este în proprietatea firmei S.C. EURORENT GROUP S.R.L. și S.C. K&K S.R.L. .

CONCLUZII

- **Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Prezentul studiu modifică zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R.525/1996, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

- **Categoriile principale de intervenții, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă .

Întocmit,
arh. Delia Vizitiu

Verificat
arh. Davidescu Ruxandra