



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	: PLAN URBANISTIC ZONAL “ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE MICI 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	: 07.2017
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentație are ca obiect realizarea pe terenul situat în intravilanul localitatii Timisoara, in partea sud-est a municipiului, a studiului urbanistic in vederea dezvoltarii unei zone pentru constructii de locuinte si functiuni complementare locuirii.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- schimbarea destinatiei terenului din folosinta actuala: agricol in intravilan in teren pentru constructii, zone verzi si teren pentru drum, in intravilan
- asigurarea accesului la viitoarea investitie, în contextul zonei si a legaturilor acestora cu celelalte zone functionale deja aprobate în vecinatate;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizarii constructiilor.

Obiectul P.U.Z.-ului consta în analiza, evaluarea si reanalizarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, tinându-se cont de recomandarile PUG Timisoara, a Planul de Amenajare a Teritoriului si de noua strategie de dezvoltare urbana a administratiei locale analizata in propunerile noului PUG Timisoara.

Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

Suportul topografic, intocmit de Eficient SA , este in sistem STEREO 70 iar planul de situatie are viza OCPI Timis.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatia este intocmita in conformitate cu :

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

-PUG Timisoara si prevederile propunerilor noului PUG Timisoara

-studii urbanistice intocmite anterior prezentei documentatii, in vecinatate.

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.

• **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 nor 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

Zona studiata este accesibila de pe drumurile de exploatare aflate in zona.

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

În vecinatatea terenului studiat, în partea nordica si sudica se afla parcele de teren agricol, care prin PUG propus Etapa3 , adapteaza functiuni de locuire si functiuni complementare.

Din concluziile generale ale Planului Urbanistic Director mentionam:

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

- pentru realizarea investitiei se are în vedere schimbarea destinatiei terenului agricol din teren pentru functiuni industriale conform PUG, in teren pentru locuinte si functiuni complementare , in intravilanul extins al localitatii Timisoara;

- 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;

- 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, cu o suprafața de 49723 mp inregistrata in CF, 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

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

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 sa realizeze un PUZ in vederea construirii de locuinte cu regim de inaltime, de pâna la D+P+2E, cu structura de rezistenta din pereti portanti .

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata.

Amplasamentul este liber de constructii.

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 maxima de înghet, aferenta amplasamentului, este de 60...70 cm.

Geomorfologic, amplasamentul se afla în zona de Vest a tarii.

Geologic, pe adâncimea pe care intereseaza în cazul de fata, zona se caracterizeaza prin depozite aluvionare cuaternare recente (halocen superior), reprezentata prin pământuri argiloase în care apar intercalatii de nisipuri si prafuri.

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

Temperatura aerului :

minim absoluta : -29,3 OC ;

maxim absoluta: +40 OC ;

media lunara maxima : +(21...22)OC ;

media lunara minima – (1...2)OC.

Precipitații :

media lunara maxima : 70...80 mm ;

cantitatea maxima: 100 mm/24 ore ;

media anuala: 600...700 mm.

Vânt, directi predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest :13 %.

Categoria geotehnica : 1 (risc geotehnic redus).

Metoda de cercetare aleasa 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, pâna la adâncimea de 6,00 m.

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

Stratificatia geotehnica, pusa în evidenta de forajul efectuat, este urmatoarea:

- 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 pamânt prelevate, precum si pe baza prelucrării penetrării dinamice usoare cu con, s-au determinat caracteristicile geotehnice si mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistenta, dupa cum urmeaza:

- 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 deformație edometric: $M_{2-3} = 78$ daN/cm²;

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

- coeziunea: $c = 0,15$ daN/cm².

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

In baza celor de mai sus afirmate precum si din datele tehnice inserate în fișa stratigrafica, se pot trage urmatoarele concluzii si recomandari:

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

- se propune o cota minima de fundare la 80 cm adâncime, sistemul de fundare adoptat putand fi cel de fundatii continue sub pereti sau izolate sub stalpi;

-pentru o adâncime de fundare de 2,00 m si o latime a talpii de 1,0 m, la încărcari din gruparea fundamentala de calcul, se considera o presiune conventionala de calcul $p_{conv. barat.} = 230$ kPa, pentru alte adâncimi de fundare si latmi ale talpii se vor aplica corectiile necesare precizate de STAS-ul 3300/2-85, considerând $K_1 = 0,05$ și $K_2 = 1,5$ si se estimeaza $p_{pl} = 260$ kPa, $p_{cr} = 280$ kPa ;

- cota de fundare propusa respecta conditia de adâncime maxima de înghet, pentru acest amplasament, definita 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 obtinute doar pe baza unor investigatii de lunga durata;

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

-clasa de cloruri continute 0,20;

- seismic, amplasamentul se încadreaza în zona de hazard seismic pentru care se considera $a_g = 0,16g$ și $T_c = 0,7$ sec., clasa de importanta : IV categoria de importanta: D;

- prezentul studiu servește doar pentru obținerea de informații geotehnice generale, pentru proiectare sunt necesare studii geotehnice detaliate la fiecare construcție în parte;

- nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare și nici epuizamente până la 1,50 m adâncime;
- la executia acestor tipuri de lucrări se vor respecta normele de protecție a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului și a constructorului.

2.4.CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului, în situația actuală are accesul dinspre DE 1549/6 la nord și DE 1533 la sud, ambele accesibile dinspre Calea Buziasului de pe străzile și drumurile de exploatare existente în teritoriu (strada Olarilor, strada Cheveresului).

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizează o suprafață de 49723 mp înscrisă în CF.

Folosința actuală a parcelei studiate –teren arabil în intravilan Timisoara

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități semnalate sunt următoarele:

-accesul la amplasament se face pe drumuri nemodernizate.

-lipsesc dotările edilitare pe teren: alimentare cu apă, canalizare, telefonie .

2.6. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTĂ

Cai de comunicație

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;

Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

Documentația de față prezintă soluții posibile de asigurare cu utilități – apă - canal, soluții care vor fi reluate la faza de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform aviz favorabil al E.ON GAZ DISTRIBUTIE – SUCURSALA TIMISOARA, nu deține rețele de gaze în zona studiată.

Alimentarea cu energie electrică

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Enel Distribuție BANAT” S.A , amplasamentul nu este afectat de instalații electrice de distribuție și furnizare energie electrică.

Telefonizare

Conform aviz tehnic favorabil fără condiții, eliberat de TELEKOM SA, amplasamentul nu este traversat de instalații de telecomunicații.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată este cuprinsă în circuit agricol. Zona nu prezintă riscuri naturale. Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic având în vedere caracterul nou al zonei .

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luată în studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuit și spații de completare ale zonei de locuit.

Prin **CERTIFICATUL DE URBANISM**– eliberat de Primăria Municipiului în Timisoara se recomandă elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor prevăzute în P.U.G. Timisoara .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE P.U.G Timisoara

Soluția urbanistică în cadrul studiului se corelează cu prevederile propunerilor PLANULUI URBANISTIC GENERAL Timisoara Etapa 3 , cat și cu P.U.Z.-urile elaborate sau în curs de elaborare din vecinătate, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică .

Propunerile Planului Director s-au concentrat asupra :

-CIRCULATIEI MAJORE DIN TERITORIU

-ZONIFICAREA FUNCTIONALA

-ECHIPAREA EDILITARA

Propunerile de urbanism pentru parcela studiată se încadrează în prevederile studiilor urmabistice din zona.

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 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 studiata este amplasata în cadrul unui teren arabil, situat în intravilanul municipiului Timisoara.

Tinând cont de Regulamentul Local de Urbanism aprobat pentru intravilanul Municipiului Timisoara, ideea valorificarii cadrului natural trebuie privita prin prisma asigurarii unor suprafete verzi de **minimum 20%** pe fiecare parcela in parte .

Solutia aleasa pentru zona de servicii si dotari ale zonei de locuit, a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea fata de punctele cardinale, astfel încât si permita o buna însorire a fatadelor, tinând cont de functiunea propusa.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Solutiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona tin cont atât de parcelarile si P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum si de concluziile documentatiilor întocmite si de avizele obtinute, dar si de trama majora propusa prin *Planurile urbanistice aprobate anterior*.

Prosectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor în localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate in rigole.

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

La realizarea parcelelor de colt, s-a tinut cont de raza de racordare între strazi.

3.4. SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Avand in vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrari de sistematizare pe verticala pentru realizarea platformelor caselor de locuit si a platformelor drumurilor, in vederea asigurarii pantelor necesare scurgerii si colectarii apelor meteorice la retea de ape pluviale stradale si mai departe la emisar.

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

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

- generarea (din punct de vedere functional) a unei zone de locuinte si functiuni complementare si dotari ale zonei de locuit.
- asigurarea accesului în zona studiata
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu energie electrica, gaz metan, apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a facut în concordanta cu prevederile P.U.G. Timisoara si corelat cu celelalte interventii din zona.

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiata
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot
- echiparea edilitara completa

Au rezultat un numar total de 61 loturi .

Prin propunerile de urbanism parcelele studiate s-au zonificat dupa cum urmeaza :

- loturi destinate constructiei de locuinte individuale si semicolective mici : nr.2-15; 32-59 ;
- loturi destinate constructiei de locuinte colective mici: nr.17-21 ; 26-30 ;
- loturi destinate constructiei de servicii: nr. 22-25;
- lot destinat spatiilor verzi : nr. 1 ; 16 ; 31; 60 ;
- loturi destinate circulatiilor: nr. 61.

TABEL 1. PACELE PUZ

Parce la nr.	Suprafata (mp)	Destinatia teren	POT maxim(%)	CUT maxim	Regim maxim de inaltime
1.	239	Spatiu verde	5	0.05	P
2.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
3.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+ M
4.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+ M
5.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
6.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
7.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M

8.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
9.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
10.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
11.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
12.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
13.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
14.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
15.	510	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
16.	432	Spatiu verde	5	0.05	P
17.	1115	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
18.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
19.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
20.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
21.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
22.	825	Servicii	40	1.2	D+P+2E
23.	843	Servicii	40	1.2	D+P+2E
24.	827	Servicii	40	1.2	D+P+2E
25.	812	Servicii	40	1.2	D+P+2E
26.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
27.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
28.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
29.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
30.	1133	Locuinte colective mici	40	1.2	D+P+2E
31.	680	Spatiu verde	5	0.05	P
32.	520	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
33.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
34.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
35.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
36.	608	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
37.	502	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
38.	536	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
39.	544	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
40.	544	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
41.	536	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
42.	502	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
43.	608	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
44.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
45.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
46.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
47.	520	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
48.	520	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
49.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
50.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
51.	512	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
52.	608	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
53.	502	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
54.	536	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
55.	544	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
56.	540	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
57.	536	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
58.	502	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
59.	608	Locuinte individuale si semicolective mici	35	0.9	P+1E+M
60.	1446	Spatiu verde	5	0.05	P
61.	10229	Teren pentru drum	-	-	-

TABEL 2. BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA A ZONEI STUDIATE	EXISTENT	PROPUS	%
		49723 mp	49723 mp
TEREN AGRICOL	49723	-	100.00
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE MICI	—	22065	44.38
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MICI	—	11312	22.75
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	—	3307	6.65
SPATII VERZI	-	2797	5.62
CIRCULATII	—	10242	20.60

Construcțiile cuprinse în această zonă vor fi prevăzute cu accese carosabile, parcaje, spații verzi conform destinației și capacității acestora având în vedere H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului – general de urbanism-anexele 1-6, precum și Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal întocmit.

Regimul de înălțime va fi : **D+P+2E** pentru zona servicii
D+P+2E pentru zona de locuințe colective mici
P+1E+M pentru zona de locuințe individuale și semicolective mici

SUBZONA de locuințe individuale și semicolective mici - cuprinde loturile 2-15; 32-59 fiecare lot are asigurat accesul auto, garajul și un loc de staționare în interiorul lotului.

Regimul de înălțime al clădirilor 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 în zona de locuit se va face obligatoriu în fiecare lot (min.2 locuri).

SUBZONA de locuințe colective mici cuprinde loturile 17-21 ; 26-30: fiecare lot are asigurat accesul auto, garajul și un loc de staționare în interiorul lotului.

Regimul de înălțime al clădirilor de locuit va fi **D+P+2E**.

Pentru zona de locuire 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 în zona de locuit se va face obligatoriu în fiecare lot (min.2 locuri).

SUBZONA de servicii -cuprinde loturile 22-25

Regimul de înălțime al clădirilor va fi **D+P+2E**.

Pentru zona cu funcțiuni complementare zonei de locuit se prevede un procent de ocupare a terenului **POT** maxim de **40 %**.

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

Propunerile de urbanism s-au făcut având în vedere disfuncționalitățile evidențiate, particularitățile terenului, posibilitatea de asigurare a utilităților în zonă, urmărind integrarea în prevederile de dezvoltare generală a întregii zone, respectiv a teritoriului localității Timișoara.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Lucrări edilitare

În apropierea zonei există următoarele rețele:

- rețea de apă 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.

1. Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **49723 m²**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii 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.

Reteaua de apa propusa in PUZ se va lega la reseaua de alimentare cu apa existentă pe strada Siemens, PE-HD De.125 mm si va asigura necesarul de apa potabila, cat si necesarul de apa pentru stingerea unui eventual incendiu.

Reteaua de alimentare cu apa propusa se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, De.125 mm, L= 900 m si se va amplasa in zona verde pe toate strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa se poată bransa fiecare parcela. Conducta se pozeaza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Reteaua de apa se va echipa cu cămine de vane și hidranti de incendiu supraterani.

Pe bransamentul de apa, la intrarea in fiecare incinta studiata, la cca 1m fata de limita de proprietate, se amplaseaza un camin de apometru.

Debitele totale de apa sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 97,28\ mc/zi = 1,12\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 126,46\ mc/zi = 1,46\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 10,54\ mc/h = 2,92\ l/s$$

2. Canalizare menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuinte va fi de tip separativ, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timișoara. (aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a.).

Canalizarea propusa in PUZ se va racorda la canalizarea existentă de pe str. Olarilor D=300 mm, apele uzate urmand sa ajunga in final la statia de epurare a municipiului Timisoara.

Canalizarea menajera propusa în zona PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, L=1140 m si se amplaseaza pe strazile nou-create in axul acestora.

Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 97,28\ mc/zi = 1,12\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 126,46\ mc/zi = 1,46\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 10,54\ mc/h = 2,92\ l/s$$

3. Canalizare pluvială

Apele de ploaie din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata D=790 mm, L=460 m, trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare in zona verde).

Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi pompata printr-o conducta de refulare PE-HD, De.110 mm, L=305 m, pana la canalul de desecare aflat la SUD de parcelele studiate - HCn 1539, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

Debitul de ape pluviale este: $Q_{PL} = 363,97\ l/s$

Volumul bazinului de retentie este de **336 mc**

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{anual} = 28.390\ mc/an$

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 localitati urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2016 - 2017.

Suprafata totală a zonei studiate este de **49.723 mp**, cuprinzând 61 parcele pentru locuinte, 4 parcele pentru servicii si 3parcele cu rol de zona verde.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **820**.

1.NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 120 l/om,zi pentru locuitori ;

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

- 0,20 l/mp,zi pentru spalare/igienizare suprafete.

- locuitori: - 700 persoane x 120 l/om,zi = 84.000 l/zi : 1.000 = **84,00 mc/zi**

- angajati: - 120 persoane x 50 l/om,zi = 6.000 l/zi : 1.000 = **6,00 mc/zi**

- suprafete spalare: 2.000 mp/zi x 0,2 l/mp,zi = 200 l/zi : 2.000 = **0,40 mc/zi**

$$N = 84,00+6,00+0,40 = 90,40\ mc/zi$$

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 aductiune 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

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 1,007 \times 1,15 \times 84,00 = 97,28\ mc/zi = 1,12\ l/s$$

$Q_{S\ ZI\ MAX}$ – 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.

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,30 \times 97,28 = 126,46\ mc/zi = 1,46\ l/s$$

$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ – 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.

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 126,46 / 24 = 10,54\ mc/h = 2,92\ l/s$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 97,28\ mc/zi = 1,12\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 126,46\ mc/zi = 1,46\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 10,54\ mc/h = 2,92\ l/s$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **820 persoane (700 locuitori și 120 angajați)**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 97,28\ mc/zi = 1,12\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 126,46\ mc/zi = 1,46\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 10,54\ mc/h = 2,92\ l/s$$

CANALIZARE PLUVIALA

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate și stocate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și descărcate într-un bazin de retenție. Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție se descarcă în canalul de desecare aflat la limita sudică a parcelei studiate - HCn 1539, printr-o gură de descarcare, înaintea de care se amplasează o vană de închidere îngropată.

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:

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

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

Suprafața totală a zonei studiate este de **49.723 mp**, respectiv 4,9723 ha.

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

Construcții $S = 23.221$ mp

Drumuri $S = 8.475$ mp

Zona Verde $S = 18.027$ mp

-acoperișuri coef. de scurgere $\phi = 0,95$

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

-spații verzi coef. de scurgere $\phi = 0,05$

$$\phi = \frac{23221 \times 0,95 + 8475 \times 0,85 + 18027 \times 0,05}{49723} = 0,61$$

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

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{320}{42} = 13 \text{ minute}$$

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

$v_a = 42$ m/min

- lungimea colectorului este de 320 m

$I = 150$ l/sxha - pentru durata de 13 minute și frecvența de 1/1

$$Q_{PL} = 4,9723 \times 0,61 \times 150 \times 0,8 = 363,97\ l/s$$

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

$V_{\text{anual}} = 363,97 \times 13 \times 60 \times 100 / 1.000 = \mathbf{28.390 \text{ mc/an}}$

Volumul bazinului de retenție ape pluviale:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{pL} \times k1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{13} \times 363,97 \times 0,06 = \mathbf{336 \text{ mc}}$$

Volumul bazinului este:

$V_{B.R.} = \mathbf{336 \text{ mc}}$

4. Alimentarea cu energie electrica

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată se afla două linii aeriene de înaltă tensiune 110 kV ce au fiecare un culoar de protecție de 37m.

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 stalpului și vor fi legați la priza de pământ. Alimentarea stalpilor 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 zona. Soluția de alimentare cu gaze naturale va fi stabilită de către Eon Gaz care va elibera și cota de gaz aferentă obiectivului.

8. Gospodărie 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 deponeul municipiului Timișoara.

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 și încă a minim 20% spații verzi amenajate pe fiecare parcelă în parte iar în vecinătatea terenului studiat cu drumurile propuse se impune realizarea unui spațiu verde tampon, cu caracter de spații verzi de protecție .**
- 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 aglomerațiilor urbane Timișoara 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, plantării 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 cumulativa a efectelor : Nu este cazul.

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

2.d. Riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu : Nu exista riscuri pentru sanatatea umana sau pentru mediu.

2.e. Marimea si spatialitatea 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.1.1. 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.1.1.1. 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 apartinand domeniului public de interes local.

Funcție de necesitate 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