



**" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "**

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA** ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

**VOLUM I**  
**- PLAN URBANISTIC DE DETALIU -**

**" CONSTRUIRE CASA P+M "**

**DOCUMENTATIE P.U.D.**



" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: FORGACI PETRU, FORGACI MARIA,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea investiției	" P.U.D. - CONSTRUIRE CASA P+M "
Amplasament	MUN. TIMISOARA, JUDEȚUL TIMIȘ STR. ALBASTRELELOR, NR. 97,
Beneficiar	FORGACI PETRU, FORGACI MARIA
Numar proiect	207/2014
Proiectare de arhitectura	SC FABRICA DE PROIECTE SRL PIATA PETRU MAIOR NR. 2 TIMIȘOARA, JUD. TIMIȘ
Faza de proiectare	P.U.D.
Data elaborării:	septembrie 2014

Întocmit,  
Șef de proiect  
arh. Sabin Dusko Raci



" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: FORGACI PETRU, FORGACI MARIA ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelelor nr.97

## LISTA DE SEMNATURI

**PROIECTANT GENERAL:**                      **S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L.**

**PROIECTARE DE SPECIALITATE**                      **- ARHITECTURA -**

**SEF PROIECT:**    **ARH. SABIN RACIU**  
**INTOCMIT:**

**PROIECTAT:**    **ARH. RAZVAN BOTOFAN**  
**DESENAT:**



" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: FORGACI PETRU, FORGACI MARIA,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

# BORDEROU

- Foaie de capat
- Lista de semnaturi
- Borderou :

## Capitolul A. PIESE SCRISE

- Memoriu de prezentare
- Copie Certificat de Urbanism
- Copie Extras CF nr. 430147

## Capitolul B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare ( Extras PUG nou, UTR 36)\_\_\_\_\_01
- 1'. Plan de incadrare ( Extras PUG vechi, Liu, ULiu)\_\_\_\_\_01'
2. Plan analiza situatie existenta sc. 1:1000\_\_\_\_\_02
3. Plan reglementari urbanistice sc. 1:500\_\_\_\_\_03
4. Plan posibilitati de mobilare / Volumetrie propusa sc. 1:500\_\_\_\_\_04
5. Circulatia terenurilor sc. 1:500\_\_\_\_\_05
6. Volumetrie propusa\_\_\_\_\_06



" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: FORGACI PETRU, FORGACI MARIA,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

# MEMORIU PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investiției	" P.U.D. - CONSTRUIRE CASA P+M "
Amplasament	MUN. TIMISOARA, JUDEȚUL TIMIȘ STR. ALBASTRELELOR, NR. 97,
Beneficiar	FORGACI PETRU, FORGACI MARIA
Numar proiect	207/2014
Proiectare de arhitectura	SC FABRICA DE PROIECTE SRL PIATA PETRU MAIOR NR. 2 TIMIȘOARA, JUD. TIMIȘ
Faza de proiectare	P.U.D.
Data elaborării:	septembrie 2014

### 1.2 Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarului se întocmește Planul Urbanistic de Detaliu în vederea amplasării unei construcții P+M cu destinație locuință, situat în intravilanul municipiului Timisoara, str. Albastrelor nr, 97 pe terenul cu CF nr.430147 nr.top: 430147.

În realizarea acestui obiectiv se va urmări:

- Amplasarea, dimensionarea și conformarea construcției P+M cu destinație locuință în partea nordică a parcelei studiate, ce va păstra și continua tipologia de locuire prezentă în zonă.
- Integrarea și armonizarea construcției în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.
- Rezolvarea accesului auto și pietonal.



## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA** ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

### 1.3 Surse de documentare

Studiile de fundamentare pentru Studiul de oportunitate sunt:

- ridicare topografica;
- studiu geotehnic;
- P.U.G.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile:

- Regulamentul Local de Urbanism;
- Regulamentul Local de Urbanism rev 3;
- Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 536/97;
- Codul civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legii nr. 50/1991 cu toate completarile ulterioare;

## 2. SITUATIA EXISTENTA

### 2.1 Incadrarea in localitate, PUG, limite, vecinatati

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Timisoara, in partea de est a orasului, in zona PLOPI si este delimitata de parcele private cu locuinte la nord, est si sud, iar la sud-est si vest este delimitata de strazi (conform planselor anexate in partea desenata).

Conform prevederilor Vechiului PUG, zona studiata se gaseste in cadrul **UTR 36**, zona pentru locuinte si functiuni complementare P-P+2, (conf.PUG aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 105/2012)  
Zona in care se afla **amplasamentul studiat** este dominata de acest caracter.

Conform prevederilor Noului PUG, zona studiata se gaseste in cadrul

**U03\_2\_UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA S-E :**

**Liu** - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban , respectiv

**ULiu** - Zona locuinte cu regim redus de inaltime

**POLITICA 6** - Marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

**PROGRAM 3** – Zone rezidentiale coerente obtinute prin urbanizare si reconversie

Din acest punct de vedere, functiunea investitiei propuse este compatibila cu functiunea prevazuta in Noul PUG. (Masterplan)

Cladirea propusa se va racorda la retelele de utilitati existente in zona: apa, canal, energie electrica, gaz, in conformitate cu avizele serviciilor competente si tinand cont de proiectele de dezvoltare edilitara ale acestora.



## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA** ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

### 2.2 Descrierea amplasamentului

Parcela studiată înscrisă în CF nr.430147 nr.top: 430147, în suprafața totală de 3263 mp, se află în intravilanul municipiului Timisoara, str. Albastrelor nr. 97, în partea de est a orașului, în zona PLOPI și este în proprietatea privată a d-lui Forgaci Petru și soția Forgaci Maria.

În prezent pe teren de afla două construcții.

-suprafața teren	-St = 3263 mp;	POT = 6,28 %
-suprafața construită existentă	-Sc = 205 mp;	CUT = 0,06

### 2.3 Elemente de cadru natural

Terenul este învecinat cu parcele având caracter majoritar rezidențial (locuire), precum și funcțiuni complementare.

Nu există elemente de cadru natural deosebite.

#### • Clima

Zona Timisoara se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și adesea capricioase
- verile uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blande și scurte

#### • Caracterizarea climatică a zonei

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - temperatura medie multianuală a aerului:        | 8,8°C             |
| - data medie a primului îngheț:                   | 11 octombrie      |
| - nr. mediu al zilelor tropicale (Tmax.>30°C):    | 8 zile / an.      |
| - cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: | 660 mm /an        |
| - durata medie de strălucire a soarelui:          | 1924, 1 ore / an. |
| - număr mediu al zilelor cu ninsoare:             | 8 zile / an.      |
| - număr mediu al zilelor cu brumă:                | 25 zile / an.     |

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică. Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736 cal/mp la 21.06 și 118 cal/mp. La 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0.342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.



## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA** ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

### **2.4 Circulatia**

Accesul pietonal sau auto se efectueaza in mod direct de pe strada Albastrelor.

### **2.5 Ocuparea terenurilor**

Desi are, conform Noului PUG, destinatie de zona pentru locuinte cu regim redus de inaltime , terenul a ramas neexploatat conform posibilitatilor, fiind in prezent ocupat de constructii doar in procent de 6,28%.

### **2.6 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Din punct de vedere arhitectural urbanistic se poate vorbi despre un caracter unitar al zonei. Zona studiata contine in mare parte locuinte individuale, in regim P, P+M, P+1E, P+2E.

Noua investitie este binevenita pentru sanarea zonei si pentru ridicarea calitatii fondului construit.

### **2.7 Analiza fondului construit existent**

Zona are un caracter predominant rezidential si un aspect arhitectural urbanistic unitar. Majoritatea constructiilor au destinatia de locuinta individuala, proprietatea terenurilor fiind privata.

Regimul de inaltime este variat, cladirile principale fiind in mare parte P+M, dar exista si cladiri P+1E, P+2E. Structural, ele prezinta pereti portanti de zidarie, acoperis tip sarpanta si invelitoare din tigla ceramica. Fondul construit existent este in stare relativ buna fiind in mare parte construit recent.

### **2.8 Echiparea edilitara**

Pe amplasament exista retele edilitare ale municipalitatii, precum si echipari edilitare proprii. Alimentarea cu apa si canalizarea se va realiza in sistem centralizat de la retea orasului.

### **2.9 Probleme de mediu**

Nu sunt semnalate probleme deosebite din punct de vedere al mediului, in zona neexistand surse de poluare, iar functiunea propusa nu ridica probleme de acest gen.





## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: FORGACI PETRU, FORGACI MARIA,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

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

#### **3.1 Concluzii ale studiilor**

##### **– Ridicare Topografica**

Ridicarea topografica s-a realizat cu scopul delimitarii si determinarii amplasamentului parcelei aflata in intravilanul loc. Timisoara cu suprafata inregistrata in CF nr. 17398, Timis, de 21786 mp si intocmirii planului de situatie necesar.

Masuratorile s-au efectuat in sistem de proiectie stereografic 1970, iar din punct de vedere altimetric, in sistem de referinta Marea Neagra:

1. Realizarea retelei de sprijin si de ridicare, formata din doua puncte de statie in sistem de proiectie stereografic 1970, punctele de statie fiind numerotate cu 101, respectiv 102.
2. Achizitionarea punctelor de detaliu (limita parcela, detalii edilitare, limite drum si alei, limite garduri imprejmuitoare, constructii) prin masuratori cu statia totala, utilizand ca baza punctele din reseaua de sprijin.
3. Compensarea masuratorilor (metoda masuratorilor indirecte) privind punctele de statie si punctele de detaliu – rezultand coordonatele absolute ale punctelor de statie si acelor de ridicare
4. Calculul cotelor punctelor de detaliu in sistem de referinta Marea Neagra
5. Intocmirea , desenarea si redactarea planului de situatie a parcelei scara 1: 500
6. Intocmirea planului de situatie scu reprezentarea cotelor punctelor de detaliu din zona, densitatea punctelor cotate fiind executata din 10 in 10 m.
7. Intocmirea planului cadastral intravilan Timisoara la scara 1:1000 si a planului de incadrare in zona, loc. Timisoara, la scara 1: 10.000.

##### **– Geotehnia**

Din studiile efectuate in zona se pot deduce urmatoarele

a) Terenul are o suprafata plana, astfel amplasamentul nu prezinta potential de alunecare.

b) Platforma face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa TIMIS-BEGA denumita depresiunea panonica. Astfel zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare, care au dus la transportarea si depunerea de particole fine (din diverse roci).

c) Suprafata relativ neteda a campiei a imprimat apelor curgatoare si a celor in retragere, cursuri raticitoare cu numeroase brate si zone mlastinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni si fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri si nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi in genere separate in functie de marimea fragmentelor de baza. In asemenea situatii, stratificatia poate sa se schimbe pe distante uneori mici.



" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: FORGACI PETRU, FORGACI MARIA,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

d) Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 + 1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfollii (fracturi).

e) Seismicitatea din punct de vedere seismic, normativul P100-1/2013 incadreaza amplasamentul studiat in zona "D" cu  $T_c = 0,7$  sec.,  $k_s = 0,20$ , fata de care se va aplica sporul corespunzator clasei de importanta a constructiei in cauza.

f) Din punct de vedere climatic, zona Timisoara se caracterizeaza prin urmatoarele:

i) - Temperatura aerului:

-media lunara maxima :  $+(21\div 22)^{\circ}\text{C}$  in iulie, august

-media lunara minima:  $-(1\div 2)^{\circ}\text{C}$  in ianuarie

-maxima absoluta:  $+40^{\circ}\text{C}$  in 16.08.1952

-minima absoluta :  $-29^{\circ}\text{C}$  in 13.02.1935

ii) - Precipitatiei:

-media lunara maxima: 70+ 80 mm in iulie

-media anuala : 600 + 700 mm

-cantitatea maxima in 24h, 100mm

iii) - Vantul:

-directii predominante : nord - sud 16%

iv) Adancimea minima de inghet: 0,70 in conform STAS 6054-77

In faza urmatoare urmeaza a se definitiva conditiile de stratificatie si fundare pe baza de lucrari de investigatie geotehnica individuale pe amplasamentul viitoarelor cladiri functie de caracteristicile tehnice ale acestora ( studiu geotehnic definitiv ).

– **Studiu asupra problemelor de mediu**

**Protectia calitatii apelor**

Zona luata in studiu dispune de un sistem centralizat de canalizare si epurare a apelor menajere. Propunem sa se execute racordul la canalizarea stradala publica, apa menajera reziduala va fi dirijata catre aceasta.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate la gurile de scurgere proiectate ce vor fi racordate la reseaua de canalizare pluviala din zona. O parte din apele meteorice vor fi preluate de spatiile verzi din interiorul parcelei.

**Protectia calitatii aerului**

Terenul fiind in intravilanul localitatii Timisoara, intr-o zona de locuinte si functiuni complementare, precum si zone de spatii verzi amenajate, plantatii de protectie, calitatea aerului este foarte buna, lipsind elementele de poluare.

**Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor**

Activitatea de baza prevazuta in zona, nu produce zgomote si vibratii care sa necesite masuri speciale de protectie impotriva zgomotelor.



## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA** ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

### **Protectia solului si subsolului**

Activitatea propusa cat si cea din zona nu va implica operatii care pot periclita calitatile solului sau a subsolului.

### **Gospodaria deseurilor**

Deseurile produse in aceasta zona vor fi preluate de RETIM si depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi a localitatii Timisoara.

Materialele necesare se vor aduce pe santier numai pe masura punerii lor in opera, fiind interzisa depozitarea acestora pe spatii verzi sau pe suprafata carosabila a strazilor existente.

Materialele se vor depozita in incinta in spatii special delimitate si protejate.

In timpul lucrarii de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiti sa vegheze asupra factorilor de mediu.

### **Gospodarirea substantelor toxice**

Nu este cazul.

### **Gestionarea ambalajelor**

Nu este cazul.

## **3.2 Prevederi P.U.G (vechi si nou)**

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Timisoara, in partea de est a orasului, in zona PLOPI si este delimitata de parcele private cu locuinte la nord, est si sud, iar la sud-est si vest este delimitata de strazi (conform planselor anexate in partea desenata).

Conform prevederilor Vechiului PUG, zona studiata se gaseste in cadrul **UTR 36**, zona pentru locuinte si functiuni complementare P-P+2, (conf.PUG aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 105/2012)

Zona in care se afla **amplasamentul studiat** este dominata de acest caracter.

Conform prevederilor Noului PUG, zona studiata se gaseste in cadrul **U03\_2\_UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA S-E :**

**Liu** - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban , respectiv

**ULiu** - Zona locuinte cu regim redus de inaltime

Din acest punct de vedere, functiunea investitiei propuse este compatibila cu functiunea prevazuta in Noul PUG.

**POLITICA 6** - Marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

**PROGRAM 3** – Zone rezidentiale coerente obtinute prin urbanizare si reconversie



## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA** ,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

### 3.3 Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere al valorificarii cadrului nu se impune luarea de masuri speciale. Prin prezentul studiu s-a propus realizarea de gradini (spatiu verde privat) in interiorul parcelelor si spatii verzi in aliniament, in lungul cailor de acces auto si pietonal.

Se va avea in vedere mentinerea /realizarea unui spatiu verde corelat cu suprafata carosabila si pietonala. Se vor planta copaci pentru umbrire si cresterea calitatii spatiului exterior.

Se va pastra cat mai mult din vegetatia inalta existanta pe teren.

Relieful zonei este plat, fara denivelari.

Platforma ce duce spre garaj se va realiza astfel incat sa asigure o extensie a zonei verzi, propunandu-se folosirea dalelor inierbate.

### 3.4 Circulatie auto si pietonala

Accesul auto si pietonal spre proprietate se va face de pe Str. Albastrelor , intrand pe drumul pietruit , cu acces direct pe parcela de pe latura nordica

In interiorul parcelei vor fi necesare lucrari pentru sistematizarea pe vertical a terenului, in vederea realizarii curtii si a spatiilor verzi.


Se vor realiza trepte si rampe pentru accesul pietonal (acolo unde aceasta este la alta cota fata de trotuarul adiacent).

### 3.5 Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

La alcatuirea parcelarii/amplasarii cladirii pe parcela s-a tinut cont de insorire, profil drum, distante intre aliniamente si retrageri fata de aliniamente, astfel dimensiunea constructiei este determinata de amplasamentul ei, rezultat in urma asigurarii drumului de acces auto si pietonal.

Regimul maxim de inaltime a constructiei noi va fi P+M. Cladirea va fi amplasata in cadrul parcelei cu minim 6,00 m fata de limita nordica a parcelei.

Pentru parcela studiata, functiunea propusa Casa P+M se incadreaza in categoria de **locuire si functiuni complementare** / **zone locuinte cu regim redus de inaltime** prevazuta in PUG.

	<b>" PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "</b>
	Beneficiar: <b>FORGACI PETRU, FORGACI MARIA</b> , jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

*- Bilant teritorial*

Zone functionale	Propus	
	S [mp]	S [%]
Zona de implementare a constructiei	696 mp	21,33%
Zona acces auto, pietonal, platforme si terase	172,50 mp	5,28%
Zone verzi	2394,50 mp	73,39%
Total suprafata parcela	3263 mp	100,00%

*- Modul de utilizare al terenului*

**Regimul de inaltime propus va fi de P+M .**

*- Se propun urmatorii indici:*

**POTmax. propus = 35%**

**CUT max. propus = 1**

Se va respecta Codul Civil in amplasarea constructiilor.

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **3.6.1.Alimentarea cu apa potabila si de incendiu**

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem centralizat .

#### **3.6.2.Canalizarea, evacuarea apelor menajere si meteorice**

Canalizarea se va realiza in sistem centralizat .

#### **3.6.3. Asigurarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va face din retea existenta in zona, prin bransament subteran. Pentru alimentarea noilor consumatori se impune revizuirea bransamentului existent.

#### **3.6.4.Echiparea cu retele de telecomunicatii**

Pentru viitoarea dezvoltare a zonei de prestari servicii se preconizeaza realizarea unei amplificari a centralei telefonice din zona, iar printr-un cablu telefonic subteran se preiau noii abonati.

#### **3.6.5.Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaz metan a consumatorilor se va realiza in viitor prin racordarea la reseaua de gaz existenta pe amplasament.

#### **3.6.6.Asigurarea cu energie termica**

Energia termica necesara pentru incalzirea cladirii cat si pentru prepararea apei calde menajere, va fi asigurata de o centrala termica proprie.

#### **3.6.7.Deseurile menajere**



## " PLAN URBANISTIC DE DETALIU // CONSTRUIRE CASA P+M "

Beneficiar: **FORGACI PETRU, FORGACI MARIA**,  
jud.TIMIS, loc TIMISOARA, str. Albastrelor nr.97

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat in cadrul cladirii de pe proprietate., în recipiente cu capac/ europubele, rezistente pentru depozitarea exterioara a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) autorizata a localitatii, prin colectarea de catre o firma specializata (SC. RETIM SA), în baza unui contract.

### **3.7 Protectia mediului**

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului .

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

### **3.8 Obiective de utilitate publica**

Eliberarea autorizatiilor de construire se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

## **4. CONCLUZII**

### **Consecintele realizarii obiectivelor propuse:**

Realizarea noului imobil de locuinta familial contribuie la cresterea aspectului arhitectural urbanistic, iar prin regimul de inaltime P+M , compozitia si paleta de culori si texturi ale fatadelor pastreaza caracterul rezidentialial al zonei.

### **Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:**

Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei urbane din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit. Toate lucrarile ce urmeaza sa fie realizate vor aduce doar beneficii zonei.

Prevederile din **documentatia PUD prezenta** vor fi preluate de un eventual PUZ cel va preceda cat si din Regulamentul de urbanism aferent, ce vor fi preluate si integrate, la randul lor, in noul PUG Timisoara, ale carei prevederi sunt urmate intocmai.

Întocmit,  
Şef de proiect  
arh. Sabin Dusko Raci