

## **LOCUINTA PENTRU DOUA FAMILII IN REGIM S+P+2E**

Amplasament

**Timișoara, str. 1 Decembrie, nr. 6  
Nr. Top. 10029/1 si nr. top. 10029/3**

Beneficiar

**S.C. VERARISIUS S.R.L.**

Faza

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Data

**OCTOMBRIE 2013**

**Pr. Nr. 62/DBR/13**

## **FOAIE DE CAPAT**

- Denumirea proiectului **LOCUINTA PENTRU DOUA FAMILII IN REGIM S+P+2E**
- Amplasament **Timișoara, str. 1 Decembrie, nr. 6  
Nr. Top. 10029/1 si nr. top. 10029/3**
- Beneficiar **S.C. VERARISIUS S.R.L.**
- Proiect Urbanism **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.  
Timisoara, Calea Dorobantilor, Nr. 20, ap. 31  
Arh. FILIP Eugen**
- Faza de proiectare **P.U.D.**
- Data **OCTOMBRIE 2013**

**Pr. Nr. 62/DBR/13**

## **LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

Urbanism

arh. FILIP Eugen Adrian

arh. CRACIUN Novella

arh. IONESCU Mireana

**Pr. Nr. 62/DBR/13**

## **BORDEROU**

### **1. Parte scrisă**

Foaie de titlu  
Foaie de capăt  
Lista și semnăturile proiectanților  
Borderou  
Memoriu justificativ

### **2. Parte desenată**

Încadrare în zonă	01-A
Situația existentă	02-A
Reglementări urbanistice	03-A
Obiective de utilitate publică	04-A
Posibilități de mobilare urbanistică	05-A

Intocmit,  
Arh. FILIP Eugen Adrian

Pr. Nr. 62/DBR/13

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **1. INTRODUCERE**

#### **Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea proiectului **LOCUINTA PENTRU DOUA FAMILII IN REGIM S+P+2E**
- Amplasament **Timișoara, str. 1 Decembrie, nr. 6**
- Beneficiar **S.C. VERARISIUS S.R.L.**
- Proiectant **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.  
Arh. FILIP Eugen Adrian**
- Data elaborării **OCTOMBRIE 2013**

#### **Obiectul lucrării**

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Timișoara, str. 1 Decembrie, nr. 6, în vederea realizării unei locuințe pentru două familii adaptată contextului urbanistic.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru: modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, respectiv amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

### **1. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

#### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Zona studiată în prezenta documentație este situată administrativ în municipiului Timișoara, în partea de central - sudică a acestuia.

Conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 97/1998 preluat de Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului nr. 46, din care face parte terenul studiat, zona este alocată pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Conform Hotararii Consiliului Local 97/27.04.1998 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Piata Balcescu" și elemente urbanistice de Plan Urbanistic Zonal "Zona Balcescu" terenul ce face obiectul prezentei documentații se găsește în UTR 17 – o unitate teritorială de tip "închis" aflată la sud de Piata Balcescu, care este delimitată la nord de str. 1 Decembrie, la est de str. Feldioara, la sud de str. Memorandului iar la vest de str. Independentei.

Funcțiunea dominantă pentru această unitate teritorială este cea rezidențială, pe lângă aceasta aparând cea de comerț, la parterul imobilelor și în piața agroalimentară. Sunt prezente de asemenea, prestațiile de servicii (Poșta, Coșor, Frizerie, Săli ale unor Societăți Comerciale Private precum și un edificiu de Cult).

P.O.T. maxim admis 60%. Regim de înălțime maxim P+3.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații face parte din ansamblul arhitectural identificat cu TM-II-a-B-06106 în Lista monumentelor istorice din jud. Timiș înscrise în Patrimoniul cultural național al României (versiunea 2010).

În întocmirea acestui Plan Urbanistic de Detaliu au fost luate în considerare informațiile din studiile realizate anterior acestei documentații și informațiile cu caracter analitic.

## **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

## **2. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **Accesibilitatea la căile de comunicație**

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu este accesibilă în prezent din partea nord-vestică, de pe platforma pieței agroalimentare, printr-un acces pietonal cu lățime de 1,80 m. Parcela nu dispune de acces auto. Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte zone ale orașului.

### **Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu are o suprafață de 537 mp, cu formă neregulată.

Amplasamentul este format din două parcele identificate prin CF nr. nr. 425907 Timișoara, nr. top. 10029/1 în suprafața de 493 mp și CF Timișoara, nr. top. 10029/3 în suprafața de 44,00 mp.

Vecinatati:

**N** - teren proprietar Statul Român prin Sfatul Popular al orașului Timișoara, str. Feldioara , nr. 2 (CF nr. 411893 Timișoara, nr. top. 10033; S= 400 mp);

**NV** - teren proprietar Statul Român prin Sfatul Popular al orașului Timișoara, str. Feldioara , nr. 4 (CF nr. 420755 Timișoara, nr. top. 10028; S= 781 mp);

- piața agroalimentară – cu baterie 5 garaje (Nr. 10, 12, 13D, 14D, 14) cu contracte de concesiune, proprietar Statul în administrarea comitetului executiv al Sfatului Popular al orașului Timișoara, str. Wilhelm Muhle , nr. 4-6 (CF nr. 408576 Timișoara, nr. top. 9982; S= 1957 mp);

**SV**- teren proprietar Statul Român prin Sfatul Popular al orașului Timișoara, str. Feldioara , nr. 4 (CF nr. 425905 Timișoara, nr. top. 10029/2; S= 493 mp);

**S** – imobil proprietatea SC TOP SIDE CONSTRUCTION SRL, compus din 1 birou, grup sanitar, control poarta, atelier electric, 2 magazine, 6 garaje, 2 terase, iar ca anexa 4 garaje, 1 garderoba și sala reparații, str. Independentei, nr. 7 (CF nr. 429772 Timișoara, nr. top. 9987/2; S= 400 mp);

### **Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) este de 0 %, respectiv coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) este de 0.

Terenul este neamenajat, pe amplasament existând o anexă (ruina), aceasta fiind neintabulată.

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

Zona din care face parte amplasamentul studiat este o zona compacta, inchisa pe contur de imobile aliniate si lipite intre ele intr-o proportie de aprox. 90%, exceptie facand actuala piata agroalimentara, a carei prezenta fragmenteaza tesutul urban existent. Cladirile de pe contur variaza intre P+2E inspre str. Feldioara, S+P+1, S+P si parter str. Memorandului si str. Independentei.

Funcțiunea dominantă pentru această zonă este cea rezidențială, cu zone punctuale de comerț, la parterul imobilelor și în piața agroalimentară.

Cladirile, datand din sec XX, realizate in stil eclectic de pe str. 1 Decembrie (nr. intre 2-10) si cele din str. Feldioara (nr. intre 2-6) fac parte din **Ansamblul urban VI** (cod: TM-II-a-B-06106) cuprins in *Lista monumentelor istorice din jud. Timis inscrite in Patrimoniul cultural national al Romaniei (versiunea 2010)*.

### **Destinația clădirilor**

În cadrul zonei fondul construit existent este constituit din: locuințe predominant colective amplasate pe limita nord-estică și sud-estică a zonei studiate și funcțiuni complementare (construcțiile din piața agroalimentară).

### **Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu are o suprafață de 537 mp, cu formă neregulată.

Amplasamentul este format din doua parcele identificate prin CF nr. nr. 425907 Timisoara, nr. top. 10029/1 in suprafata de 493 mp si CF Timisoara, nr. top. 10029/3 in suprafata de 44,00 mp.

### **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Din observatiile asupra amplasamentului si a vecinatatilor acestuia rezulta ca stabilitatea terenului este asigurata.

La suprafata terenului pana la adancimea de 0,50 m este un strat de umpluturi heterogene, necompactate, cu resturi de materiale de constructii.

De la adancimea de 0,50 m pana la 1,70 m este un strat de nisip prafos, plastic tare cu compresibilitate mare. In continuare se dezvolta un orizont nisipos, mediu indesar, nepeuzat pana la -6,00 m.

Stratul de teren de la nivelul talpii fundatiei va fi format din pamanturi coezive prafoase, plastic vartoase spre tari, situate pana la -1,70 m.

In faza de predimensionare a fundatiilor drept capacitate portanta a terenului se va admite  $p_{conv}$  stabilit in functie de presiunea conventionala de baza  $p_{conv}$  (pentru  $B = 1,00$  m  $D_f = 2,00$  m) corectata pentru latimea si adncimea de fundare corespunzatoare fundatiei dimensionate si pentru gruparea de incarcari, conf STAS 3300/2—85.

$$p_{conv} = 200-220 \text{ kPa}$$

### **Adâncimea apei subterane**

În urma realizării sondajului a fost interceptată la adâncimea de 4,30 m, fiind cu caracter ușor ascensional și fiind, conform buletinului de analiză, foarte slab agresiv carbonică față de betoane. Se apreciază că nivelul maxim al apei subterane poate până la cota de -1,00 m față de cota terenului natural.

### **Parametrii seismici caracteristici zonei**

În conformitate cu P100-1/2006, perioada de colț  $T_c = 0,7s$ . Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură  $*_0 = 3$ . Spectrul normalizat de răspuns elastic  $S_e(T) = a_g(T)$  se consideră pentru Zona Banat iar accelerația orizontală a terenului pentru proiectare  $a_g = 0,16g$ .

## **Analiza fondului construit existent**

Țesutul urban al zonei este compus din următoarele configurații:

- cel al locuințelor colective dispuse în partea nord-estica a sitului (la str. Feldioara) în regim de înălțime D+P+1E/P+2E, realizată în stil eclectic, având structura și închideri din zidărie și învelitoare din țigla, pe sarpanta de lemn.
- punctual locuințe unifamiliale, cu fond construit la frontul stradal sau cu retrageri față de front, cu regim de înălțime: P; construit în perioada comunistă (prezentând structura de zidărie, învelitoare de țiglă într-o apă sau două ape, în stare precară).
- Funcțiune complementară locuirii - comerț și servicii: piața agroalimentară în partea de nord-vest a amplasamentului și zone punctuale de comerț, la parterul imobilelor rezidențiale

## **Echiparea existentă**

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canal, sistem centralizat de energie termică, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date.

Gabaritele rețelelor existente în zonă vor fi confirmate de avizele deținătorilor de utilități. Necesarul de utilități pentru funcțiunea prevăzută va fi stabilit și se va realiza prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

## **Probleme de mediu**

### **Relația cadru natural – cadru construit**

Ținând cont de poziția terenului în cadrul orașului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Construcțiile propuse asigură alimentarea cu apă din sistemul centralizat al Municipiului Timișoara și preluarea în sistem centralizat de canalizare a debitului de ape uzate menajere.

### **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.**

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe str. Feldioara, artera cu trafic moderat și circulația din cadrul pieței agroalimentare.

### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.**

Nu este cazul.

### **Evidențierea potențialului balnear și turistic.**

Nu este cazul.

## **3. REGLEMENTĂRI**

Se vor prezenta propunerile de ocupare și utilizare a terenurilor precum și condițiile de amplasare a obiectivului LOCUINTA PENTRU DOUA FAMILII ÎN REGIM S+P+2E, privind:

### **a) Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de următoarele obiective: realizarea unei locuințe pentru două familii, adaptată contextului urbanistic, cu asigurarea accesului pietonal la parcela.

### **b) Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivel de zonă și subzone funcționale, pentru zona rezidențială, se pot stabili următoarele:



- terenul studiat va fi subzonă de tipul LM a (subzonă rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2 existenta), cu functiunea rezidentiala dominanta de locuire si functiuni complementare admise (servicii, accese pietonale si auto, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructiile aferente)
- utilizări permise pentru subzonă LM a sunt: locuinte individuale cu caracter urban, locuinte pentru maxim doua familii, conversia locuintelor in alte functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit precum si functiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- utilizări permise cu condiții:
  - localuri care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu conditia de a nu fi amplasate la o distanta mai mare de 100 m fata de serviciile publice (policlinici, gradinite, scoli) si fata de biserici;
  - construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona centrală, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
  - autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intenționează a se construi în zonele protejate din punct de vedere istoric și arhitectural, sau pentru orice intervenție asupra clădirilor existente în aceste zone, se vor acorda după obținerea prealabilă a avizului Comisiei teritoriale a Monumentelor Istorice conform legislației în vigoare.
  - orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură sau de artă plastică din zona centrală se va efectua cu condiția obținerii avizului Comisiei Monumentelor Istorice la nivel teritorial, conform legislației în vigoare.
  - toate proiectele PUD și PUZ ce se vor realiza pe terenurile din zonele protejate din punct de vedere istoric și arhitectural, vor fi aprobate după obținerea prealabilă a avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.
  - extinderea aceleiași funcțiuni pe 2 sau mai multe parcele învecinate în clădiri existente se admite numai în condiții bine justificate și cu condiția păstrării individualității fiecărei clădiri de pe fiecare parcelă în parte, a fațadei, a sistemului structural și al expresiei arhitecturale.
  - in zonele istorice protejate autorizațiile de demolare ale clădirilor existente situate la stradă se vor elibera cu condiția obținerii prelabile a avizului Comisiei teritoriale a Monumentelor Istorice.
- interdicții definitive: se interzice construirea oricăror obiective altele decât cele mai sus menționate.
  - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
  - activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
  - stații de întreținere auto;
  - ferme agro – zootehnice, abatoare;
  - anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
  - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri sau pe clădirile din zonele protejate
  - depozite de deșeuri;
  - este interzisă amplasarea oricărei construcții în interiorul perimetrului de protecție al forajelor de apă.

## **Reguli de amplasare și retragerii minime obligatorii**

*Orientarea față de punctele cardinale* pentru locuințe: se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației.

*Amplasarea față de drumurile publice* - nu este cazul.

*Amplasarea față de căile navigabile* - nu este cazul.

*Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.* – nu este cazul.

*Amplasarea față de aeroporturi* - nu este cazul.

*Retragerea față de fâșia de protecție a frontierei* - nu este cazul.

*Amplasarea față de aliniament:* construcțiile vor fi amplasate cu retragere de min. 23,60 m față de zona de circulație a pietei agroalimentare.

*Amplasarea în interiorul parcelei:* cladirile vor fi amplasate cu calcan pe limitele de proprietate sau cu retragere de 2 m față de acestea.

### **c) Capacitatea, suprafața desfășurată**

Realizarea unor indicatori urbanistici în care POT să fie max.=60%, iar CUT maxim suprateran = 1,8.

### **d) Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

Conform Hotărârii Consiliului Local 97/27.04.1998 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Piata Balcescu" și elemente urbanistice de Plan Urbanistic Zonal "Zona Balcescu" terenul ce face obiectul prezentei documentații are ca funcțiunea dominantă cea rezidențială, pe lângă aceasta aparand cea de comerț, la parterul imobilelor și în piața agroalimentară.

Pe amplasamentul din str. 1 Decembrie, nr. 6 se dorește realizarea unor construcții pentru locuințe, care prin volumetrie și aspect exterior să se încadreze în Ansamblul urban nr. VI (cod: TM-II-a-B-06106) cuprins în *Lista monumentelor istorice din jud. Timis înscrise în Patrimoniul cultural național al României (versiunea 2010)*.

Acest proiect vizează realizarea unei locuințe pentru două familii adaptată contextului urbanistic, propunerea unor circulații pietonale și spații verzi:

— Locuința pentru două familii în regim S+P+2E;

— Sistemizarea incintei prin configurarea circulațiilor pietonale și zonelor verzi.

Amplasarea construcțiilor în cadrul sitului va respecta distanțele stabilite în planșa de Reglementări urbanistice.

Intervențiile în caz de incendiu vor fi asigurate din spațiul pietei agroalimentare (CF nr. 408576 Timisoara) str. Wilhelm Muhle, nr. 4-6 și terenul proprietate Statul Roman, din str. 1 Decembrie, nr. 6 (CF 425905 Timisoara).

### **e) integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:**

Soluțiile tehnice pun în evidență concepția structurală a ansamblului, care prin volumetrie și aspect exterior nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei și cu funcțiunea propusă. Organizarea "introvertită" a locuințelor, deschise înspre curți interioare, tipică epocii carora aparțin majoritatea cladirilor din zonă este dublată de o stilistică actuală. Ca și cromatica exterioară se vor folosi finisaje în alb și tonuri de bej/gri.

### **f) principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu este cazul.

### **g) modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Este asigurat accesul pietonal din drumul de incintă al pietei agroalimentare prin demolarea unor construcții parazitare (copertina închisă). Configurația parcelei nu permite asigurarea accesului auto la obiectivul propus.

**h) principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Amplasarea constructiilor în cadrul terenului și amenajarea peisagistică s-a realizat luând în calcul, forma terenului si accesul pe amplasament .

**i) condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiții impuse de acesta**

Zona studiată prezinta un caracter special din punct de vedere arhitectural, amplasamentul studiat face parte din ansamblul urban identificat cu *TM-II-a-B-06106* in *Lista monumentelor istorice din jud. Timis inscrite in Patrimoniul cultural national al Romaniei (versiunea 2010)*.

**j) soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant construcțiile vor avea toate condițiile de norme igienico-sanitare, în ceea ce priveste evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea gunoiului.

Pentru depozitarea gunoiului menajer, se va realiza un spațiu special de colectare cu pubele. Evacuarea acestora din urma se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

**k) prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului nu este cazul.**

**l) soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

În prezent în incintă nu există amenajari de tip peisagistic, plantele si arborii existenti fiind crescuti spontan, oferind un aspect neingrijit..

Pentru construcții propuse vor fi prevăzute spații verzi și plantate cca. 30% din suprafața totală a terenului.

**m) profiluri transversale caracteristice**

Terenul in cadrul zonei studiate este relativ plan.

**n) lucrari necesare de sistematizare**

Lucrările de sistematizare pe verticală necesare realizării obiectivului de investiții sunt în categoria celor obișnuite nefiind necesare intervenții speciale.

**o) regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului)**

Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate, conform planșei Reglementări urbanistice.

Regimul de înălțime general impus construcțiilor este de maxim S+P+2E, iar înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,50 m, cu înălțimea la cornișă maxim 9,50 m.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Zona va avea un procent de ocupare ai terenului de maxim de 60% (respectand reglementarile propuse prin Planului Urbanistic de Detaliu "Piata Balcescu" si elemente urbanistice de Plan Urbanistic Zonal "Zona Balcescu", aprobate prin Hotararea Consiliului Local Nr. 97/27.04.1998) si Certificatul de Urbanism Nr. 2521 din 07.08.2013.

**p) coeficientul de utilizare a terenurilor**

Zona va avea un coeficient de ocupare al terenului de maxim de 1,8.

#### **r) asigurarea resurselor (surse, rețele, racorduri)**

Așa cum se prezintă în planșa de echipare edilitară și cum rezultă din avizele anexate în zona studiată sunt asigurate toate utilitățile pentru funcționarea obiectivului de investiții.

#### **(r) Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent și propus)**

<i>Bilant / parcela</i>	<i>Situația existentă</i>	<i>Situația propusă</i>	
	<i>(mp)</i> <i>%</i>	<i>(mp)</i>	<i>%</i>
<i>S teren reglementat</i>	537	537	100
<i>Circulații pietonale</i>	0	44	8,19
<i>Suprafața construită</i>	0	320	59,60
<i>Spații verzi amenajate</i>	0	173	32,21
<b>Regim de înălțime max. S+P+2E</b>			

<i>Indicatori Urbanistici</i>	<i>Situația existentă</i>	<i>Situația propusă</i>
<i>POT max.</i>	0	60%
<i>CUT max. superateran</i>	0	1,8

### **5. CONCLUZII**

#### **(a) Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și studiile urbanistice anterior aprobate, respectiv Plan Urbanistic de Detaliu "Piata Balcescu" și elemente urbanistice de Plan Urbanistic Zonal "Zona Balcescu", aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 97/27.04.1998

#### **(b) Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului**

În urma acestui studiu considerăm ca Direcția de Urbanism a Municipiului Timișoara ar trebui să facă toate demersurile pentru a decide viabilitatea propunerilor din planșa Reglementări urbanistice.

Varianta care de asemenea ar conduce la o creștere a calității ambianței urbane în zona studiată.

#### **(c) Punctului de vedere al elaboratorului asupra soluției**

Considerăm ca obiectivele temei program au fost atinse rezultând din analiza coroborată a situației existente și situației propuse, toate posibilitățile care să conducă la creșterea calității ambianței urbane generale în zona studiată.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic de Detaliu și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației.

Întocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP