

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUCTIE CLADIRE CU FUNCTIUNI
COMERT/ SERVICII/BIROURI IN REGIM
DE INALTIME P+3E

Amplasament: str Closca, nr. 8, 1900 Timișoara

Proiectant arhitectură: S.C. Actingreen S.R.L. TIMIȘOARA
Proiectant rezistență: S.C. Actingreen S.R.L. TIMIȘOARA
Beneficiar: BODNARIU VALENTIN SI SOTIA
ESTERA FLORENTINA

Nr. Proiect: 132/2016
Nr. Proiect: 132/2016
Data: APRILIE 2017

Faza: PUD
Faza: PUD

FOAIE DE TITLU

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUCTIE CLADIRE CU FUNCTIUNI
COMERT/ SERVICII/ BIROURI IN REGIM DE
INALTIME P+3E**

BENEFICIAR: **BODNARIU VALENTIN SI SOTIA ESTERA
FLORENTINA**

AMPLASAMENT: **str. Closca, nr. 8, Timisoara, jud TIMIS**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. ACTINGREEN S.R.L.**

NR. PROIECT: **132/2016**

PROIECTANT URBANISM: **ARH. RAMONA PASCU**

FAZA DE PROIECTARE: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

DATA: **APRILIE 2017**

Denumire proiect: PLAN URBANISITC DE DETALIU
CONSTRUCTIE CLADIRE CU FUNCTIUNI
COMERT/ SERVICII/BIROURI IN REGIM
DE INALTIME P+3E

Amplasament: str Closca, nr. 8, 1900 Timișoara

Proiectant arhitectură: S.C. Actingreen S.R.L. TIMIȘOARA
Proiectant rezistență: S.C. Actingreen S.R.L. TIMIȘOARA
Beneficiar: BODNARIU VALENTIN SI SOTIA
ESTERA FLORENTINA

Nr. Proiect: 132/2016
Nr. Proiect: 132/2016
Data: APRILIE 2017

Faza: PUD
Faza: PUD

FISA DE RESPONSABILITATI

URBANISM: **S.C. ACTINGREEN S.R.L.**
ARH. RAMONA PASCU
1900 Timișoara,
str. Cosminului nr.7

DRUMURI: **S.C. DRUM PROIECT CONSULT S.R.L.**
TIMISOARA
ING. VICTOR RILL

TOPOGRAF: **P.F.A. NICU TRUCA**
TIMISOARA
ING. NICU TRUCA

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE TITLU
FIȘA DE RESPONSABILITATI
BORDEROU
MEMORIU GENERAL DE URBANISM

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiective
2. Încadrarea în oraș / în zonă
3. Analiza situației existente
 - 3.1. Funcțiuni existente
 - 3.2. Regim juridic
 - 3.3. Rețele edilitare
4. Reglementări
 - 4.1. Reglementări - zonificare funcțională
 - 4.2. Reglementări - configurare spațială
 - 4.3. Amplasarea construcțiilor pe parcelă
 - 4.4. Caracteristici / indici clădire nou propusă
 - 4.5. Reglementări – mod de utilizare al terenului
 - 4.6. Asigurarea utilităților
 - 4.7. Bilanț teritorial
 - 4.8. Circulația terenurilor
5. Concluzii

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în zonă	sc. 1: 20000	-
2. Plan Situatia existenta	sc. 1: 500	-
9. Analiza situatie existente	sc. 1: 200	01U
3. Reglementari urbanistice	sc. 1: 200	02U
4. Posibilitati de mobilare	sc. 1: 200	03U
5. Obiective de utilitate publica	sc. 1: 200	04U
6. Voloumetrii	sc. 1: 500	05U
7. Plan parter	sc. 1: 100	A 01
8. Plan etaj curent	sc. 1: 100	A 02
9. Sectiuni A-A	sc. 1: 100	A 03
10. Sectiuni B-B	sc. 1: 100	A 04
11. Sectiuni C-C	sc. 1: 100	A 05

Intocmit,
Arh. Ramona PASCU

Denumire proiect: PLAN URBANISITC DE DETALIU
CONSTRUCTIE CLADIRE CU FUNCTIUNI
COMERT/ SERVICII/BIROURI IN REGIM
DE INALTIME P+3E

Amplasament: str Closca, nr. 8, 1900 Timișoara

Proiectant arhitectură: S.C. Actingreen S.R.L. TIMIȘOARA
Proiectant rezistență: S.C. Actingreen S.R.L. TIMIȘOARA
Beneficiar: BODNARIU VALENTIN SI SOTIA
ESTERA FLORENTINA

Nr. Proiect: 132/2016
Nr. Proiect: 132/2016
Data: APRILIE 2017

Faza: PUD
Faza: PUD

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE GENERALE ȘI DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

Denumirea lucrării	PLAN URBANISITC DE DETALIU: CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI COMERT/ SERVICII/BIROURI REGIM DE INALTIME P+3E
Amplasament	STR. CLOSCA, NR. 8, TIMISOARA, JUD TIMIS
Beneficiar	BODNARIU VALENTIN SI SOTIA ESTERA FLORENTINA
Proiectant	S.C. NEO DRAFT S.R.L. ARH. RAMONA PASCU
Nr. proiect	132/2016
Faza de proiectare	P U D
Data	Aprilie 2017

1.2. OBIECTIVE

Prezenta documentație la nivel de P.U.D. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru inserarea unei cladiri in regim de inaltime P+3E intr-o zona de interes a orasului Timisoara, si anume str. Closca nr. 8. Functional, parterul cladirii va fi destinat inspre strada pentru spatii comerciale, iar inspre curte vor fi amenajate sub cladire locuri de parcare. La etajele (1, 2, 3) in corpul din spre strada vor fi spatii destinate inchirierii in scop comercial, iar inspre curte corpul va adaposti locuinte de serviciu.

Terenul, care constituie obiectul prezentului PUD, este situat în Timișoara, str. Closca, nr. 8, parcela cu Nr. Topo. 400123, C.F. nr. 400123, Timisoara.

Tesutul urban, trama stradala si modul de ocupare a parcelelor mostenite din conformarea veche a orasului, sunt astazi erodate de-a lungul strazii Closca. Din acest motiv, pentru inserarea cladirii propuse se impune analiza si adaptarea noii cladirii atat la zona inconjuratoare, cat si la tendinta de crestere a regimului de inaltime pe aceasta strada a orasului. Aceasta tendinta a fost aprobata prin HCL 229/2007 (plansa

U2 din proiect 45/2006), unde zona studiată este aprobată să fie destinată reconversiei în servicii și locuire, cu regim de înălțime max. P+4E+Er, Pot=60% și CUT=4.

Beneficiarii, proprietari ai unui teren în suprafața de 549 mp, proprietate privată, doresc construirea unei clădiri de comerț servicii și birouri, cu caracter urban, dotată cu toate facilitățile necesare unei clădiri moderne. Suprafața totală desfășurată propusă este de aproximativ 950 mp, în regim P+3E.

Prin documentația prezentă, se vor stabili condițiile tehnice de edificare în continuare, privind, în principal, modul de ocupare al terenului (indici urbanistici POT, CUT, H.max.) precum și modul de utilizare funcțională. Documentația se constituie în suportul legal conform legislației în vigoare și pentru obținerea avizelor de principiu de la responsabilii abilitați.

2. ÎNCADRAREA ÎN ORAȘ / ÎN ZONĂ

Amplasamentul care a determinat elaborarea prezentei documentații, P.U.D. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCȚIUNI COMERT/SERVICII ÎN REGIM DE ÎNĂLTIME P+3E, se află situată în partea vestică a orașului Timișoara, în conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată fiind cuprinsă în UTR nr. 11 fiind o zonă preponderent rezidențială și cu dotări de cartier.

În subzonă în care se încadrează parcela studiată există clădiri cu înălțime de max. P - D+P+2E+M cu funcțiuni de locuit și complementare, cu spații de magazine sau servicii la parter.

Prin HCL 229/2007 s-au reglementat funcțiunile, regimul de înălțime aliniamentul și profilul stradal pentru str. Closca după cum urmează:

- funcțiune principală de comerț și servicii publice,
- regim maxim de înălțime S+P+8E+Er
- CUT max. 4
- Lățimea prospectului străzii de la 24 la 33m, rezultând o retragere de 6m.

Parcela luată în studiu este delimitată de clădiri de locuit în regim D+P+M pe latura de Est și Vest amplasate la aliniament.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Suprafața de teren luată în studiu este delimitată conform planșelor anexate de limita cadastrală a parcelei care are o formă foarte ușor trapezoidală cu o suprafață de 549 mp. Limitele imediat adiacente parcelei sunt la Est locuința existentă în regim D+P aflată pe parcela Closca nr.6 (aceasta va fi modificată conform AC nr. 151 din 28.02.2017 la un regim de înălțime de D+P+2E).

La Nord parcela se învecinează cu o locuință în regim D+P+E+M din str. Crisan nr. 9, la Sud parcela este limitată de str. Closca iar la Vest există o locuință în regim D+P+M pe parcela situată pe str. Closca la nr. 10.

Parcela este marginită pe o latură de stradă Closca, având o bună accesibilitate și percepție, fiind în apropierea intersecției cu bv. Cetății și bv. Gheorghe Lazăr.

Potentialul terenului în prezent este insuficient exploatat. Inserția unei clădiri noi, adaptată vecinătăților și funcțiunilor din proximitate, printr-o concepție de calitate, va

crea o identitate bine definita care va exploata toate atuu-rile amplasamentului, cu beneficii pentru intreaga zona si comunitate locala.



Suprafata totala a lotului este de 549 mp, iar in prezent nu exista nici o constructie pe sit.

În situatia actuala, parcela nu are accese auto dinspre strada Closca.

3.1. FUNCTIUNI EXISTENTE

În zona Mehala , de-a lungul desfasurarii strazii Closca si proximitati, sunt în general lotizari de locuinte individuale in regim D+P+M mixate cu locuinte colective si functiuni complementare D+P+4E, construite in etape diferite.

Tot de-a lungul desfasurarii strazii Closca, exista si spatii destinate serviciilor publice: hoteluri (Sp+ P+ 3) si spatii destinate comertului, mici birouri de servicii, conform documentatiilor de urbanism aprobate.

3.2. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul care a generat prezenta documentație are o suprafață totală de 549 mp. Terenul este integral proprietate privată a lui Bodnariu Valentin si sotiei, Bodnariu Estera-Florentina conform C.F. nr. 400123, Nr. Topo 400123.

Parcelele cu care învecinează terenul sunt domeniu privat, limita frontala este o strada apartinand domeniului public.

3.3. REȚELE EDILITARE

Zona din care face parte parcela analizată în PUD este echipată edilitar, conform aviz unic nr. 363 din 06.04.2016 emis de Primaria Municipiului Timisoara.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin PUD va fi stabilit în urma realizării Proiectului Tehnic – PT și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

În apropierea zonei există rețele de alimentare cu apă și canalizare, din datele obținute de la beneficiarul gospodăriei de apă canal, R.A. AQUATIM Timisoara conform. Aviz nr. 11387 din 07.04.2016. R.A. AQUATIM detine rețele de apă și canalizare menajera pe str. Closca, și anume Ad 280, Cd 500 și Cd 400.

Gaze naturale

Lucrarea nu va afecta rețeaua stradală de gaze naturale, conform aviz nr. 2420, din 05.04.2016 emis de E.on Distribuție România SA, serviciu distribuție.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform aviz emis de ENEL DISTRIBUTIE BANAT, nr. 2016-005290/324/11.04.2016, amplasamentul nu este afectat de instalații electrice. În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție Lea JT, noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă.

Conform aviz tehnic emis de SC TELEKOM SA, amplasamentul nu este afectat de instalații de telecomunicații.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este relativ plan și orizontal și din punct de vedere seismic se încadrează în zona "C" de seismicitate.

Terenul apt de fundare îl constituie stratul în stare naturală de argilă prăfoasă cafenie cenușie plastic vartoasă umedă ce apare imediat sub crusta argiloasă negricioasă vegetală sau eventualele umpluturi mai mari.

4. REGLEMENTĂRI

Amplasamentul care a generat această documentație are o suprafață totală de 549 mp. În urma solicitărilor beneficiarilor se propune amplasarea pe teren a unei **clădiri P+3E, în suprafața totală de aproximativ 952 mp, în forma de "L" din care, 127 mp la parter, 275 mp la fiecare etaj I, II și III.**

Organizarea construcției este structurată într-un corp în forma literei „L” cu funcțiuni diferite din punct de vedere funcțional, după cum urmează:

- parterul este ocupat înspre strada de un spațiu comercial cu acces direct din str. Closca iar sub latura dinspre curte adaposteste 3 locuri de parcare din totalul de 8 propuse în curte.
- etajele 1, 2 și 3 sunt destinate spațiilor comerciale pentru închiriat și o locuință de serviciu pe fiecare nivel înspre curte.

Accesul auto și pietonal al utilizatorilor în curte se face din strada Closca printr-o intrare uscată. Accesul în casa scării care duce spre spațiile de la etaj, se face din curte și din spațiul comercial de la parter.

4.1. REGLEMENTĂRI – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Funcțiunea propusă pentru parcela luată în studiu este una mixtă de *SPATII PENTRU LOCUINTE, SPATII COMERCIALE SI DE SERVICII*, și se încadrează în prevederile

PUG Timisoara pentru zona luata in studiu, fiind in concordanta cu functiunile existente in zona.

Astfel pentru cladirea nou inserata se propune o functiune mixtă – locuințe /comert /servicii, care ar lega functiunile vechi de locuire existente edificate in diverse etape, cu functiunile de servicii si comert aparute in ultimii ani in zona.

4.2. REGLEMENTĂRI –CONFIGURARE SPAȚIALĂ

Configurația spațială a propunerii prevede:

- Dezvoltarea pe sit a unei cladiri care poate fi perceputa de pe o artera importanta.
- Datorita directiei de dezvoltare a zonei, cu tendinta de crestere a nivelului de inaltime, volumul cladirii mixte de locuire /comert /servicii se propune a avea o înălțime de max P+3E.
- Accesese propuse vor fi reconfigurate. Accesul principal pietonal va fi atat direct din strada cat si dinspre curtea interioara generata de constructia noua. Accesul auto la parcajul din curte se va realiza din strada Closca.
- Suplimentar se vor realiza doua accese pietonale din strada la parterul comercial.

4.3. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE PARCELĂ

Datorita formei si pozitiei parcelei, a vecinatatilor, a suprafetei terenului de construit si a perceptiei fronturilor stradale, amplasarea constructiei noi pe teren a necesitat o interpretare diferita fata de amplasarea cladirii existente, care oricum nu exploata potentialul locatiei. Prin urmare respectand RLU si Codul Civil, aplicate la conditiile de sit, se propune:

- Inserarea unei cladiri cu un volum, in forma de "L", (29,20m si 13,75m), latura scurta amplasata pe strada Closca
- Latura dinspre strada a cladirii va fi retrasa cu 6m fata de aliniamentul existent al strazii Closca, de la limita de proprietate.
- Prin volumetria propusa cladirea va fi retrasa fata de limita din capatul parcelei cu 6m, creandu-se in zona ramasa libera un acces auto in curtea cladirii, unde sunt amenajate parcarile aferente functiunii propuse.
- ◆ Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2, 3, 4, 5 și 16.
- ◆ Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1998**, clădiri cu gradul III de rezistență la foc.
- ◆ Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje.

4.3. CARACTERISITCI / INDICI CLADIRE NOU PROPUSA

Datorita conditiilor de sit si de amplasare, cladirea nou propusa, de forma "L", se va alipi de calcanul aflat la Est de parcela.

La aliniamentul stradal, cladirea se va retrage cu 6m conform cerintelor din Certificatul de Urbanism.

Clădirea propusa este formata din doua laturi, latura principala are latura retrasa cu 6m fata de frontul strazii Closca. Corpul situat in curte se lipeste de calcanul existent la cladirii de pe str. Closca nr.6. Gabaritele maxime ale cladirii de forma "L" sunt: aripa nordica a corpului cu dimensiunile 16,40m X 6,75m, iar corpul aflat la strada, 13,73m X 12,78m.

Parterul va adaposti 2 spatii comerciale, casa de scara pentru nivelele superioare, accesese auto pe parcela si cele pietonale in cladire.

Etajele superioare, 1, 2, si 3 cuprind cate 2 spatii comerciale si 3 apartamente de serviciu.

Cladirea va avea o structura de rezistenta pe cadre de beton armat, intarita cu diafragme de beton armat, plansee dala si fundatii cu radier general. Inchiderile vor fi din zidarie neportanta si cu acoperis in terasa.

4.4. REGLEMENTĂRI – MOD DE UTILIZARE AL TERENULUI

Pentru subzona mixtă – comert/servicii, parametrii urbanistici de utilizare al terenului propuși sunt:

POT = 49%.

CUT max = 1,6

unde POT= $100 \times \text{Aria constuită la sol} / \text{Suprafața terenului}$

CUT= $\text{Aria construită desfășurată} / \text{Suprafața terenului}$

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona mixta de locuințe/comert/servicii este **P+3E.**

Procentul propus de spații verzi din zona studiată, conform și R.L.U., se va asigura prin plantarea unei suprafețe verzi pe parcelă, în conformitate cu H.G. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism, si cu Regulamentul local de urbanism al orasului Timisoara funcțiunea mixta prevăzută, dar nu mai puțin de 2mp/pesoana.

4.5. REȚELE EDILITARE

Zona din care face parte amplasamentul analizat în PUD este echipată edilitar.

A. Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Alimentare cu apă

Asigurarea necesarului de apă pentru consumatorii cladirii mixte servicii/comert/locuire se va realiza printr-o conducta racordata la conducta de pe Str. Closca. Bransamentul

va avea o lungime de cca. 10m si la intrarea in incinta se va monta un camin de apometru.

Conducta de apă se realizează din teavă de polietilenă de tip PE-HD, Pn 6 atm, montată îngropat la 1,10 m adâncime, pe un pat de nisip.

Canalizare menajeră

Apele menajere se vor colecta într-un tub $D = 200$ mm, care se va descarca în caminul situat în str. Closca.

Pentru acest debit conform graficelor pentru canale închise cu secțiune circulară este necesar la o pantă de 3‰ un canal de $D = 200$ mm.

Evacuarea apelor uzate colectate se va face la rețeaua de canalizare stradală.

B. Gaze naturale

Există rețea de alimentare cu gaze naturale de presiune redusă în vecinătatea amplasamentului, pe str Closca în zona spațiului verde dintre carosabil și trotuar. Se va realiza extinderea rețelei de gaze naturale, cu un debit aferent ce va asigura necesarul noii clădiri. Clădirea se va racorda în condițiile impuse prin proiectul întocmit de către un proiectant autorizat.

C. Instalații termice

Energia termică necesară va fi asigurată local, prin centrale termice individuale, cu combustibil gazos.

În zona amplasamentului propus nu există rețele termice și de apă rece hidrofor deținute de COLTERM S.A.

D. Alimentarea cu energie electrică

Pe amplasamentul studiat apar noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se prezintă astfel:

Spațiu comercial (parter)	$P_i = 25,0$ kW	$k_s = 0,7$	$P_s = 18,0$ kW
Locuințe (etaje)	$P_i = 16,0$ kW	$k_s = 0,5$	$P_s = 12,0$ kW
TOTAL :	$P_i = 41,0$ kW		$P_s = 30,0$ kW

Amplasamentul va respecta distanța de 1m în plan orizontal față de LEA JT existentă. Toate săpăturile vor fi făcute manual cu asistență tehnică suplimentară din partea Zona MT/JT timisoara, respectând măsurile de protecție.

Instalațiile electrice aflate sub tensiune se găsesc în zona spațiului verde care desparte trotuarul de zona carosabilă

Alimentarea cu energie electrică se asigură printr-un racord de j.t. cu cablu subteran de la sursă SC ENEL DISTRIBUTIE Banat SA până la firida de bransament electric.

Racordul se realizează pe baza Studiului de soluție și proiectului elaborat de SC ENEL DISTRIBUTIE Banat SA de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

E. Telefonie

Obiectivul se va racorda la instalațiile de telecomunicații, localizate in zona spatiului verde care desparte trotuarul de carosabil pe strada Closca, ale operatorilor din zonă prin intermediul unei centrale de telefonie. Se va considera câte un post telefonic pentru fiecare spațiu și apartament.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare. Obiectivul nou se va executa racorda la rețeaua existenta in sistem centralizat, printr-o centrala proprie de telefonie.

Circulații auto și pietonale.

Inserarea cladirii nou propuse nu afecteaza domeniul public. Nu se vor modifica parcarile publice limitrofe cladirii, dar trotuarul existent va fi modificat deoarece, parcela in prezent nu are nici un acces auto racordat la strada Closca.

Se va propune creerea unui acces auto din spre strada Closca. De asemenea se vor realiza circulații interioare parcelei și se vor asigura 8 locuri de parcare pe parcela detinuta de beneficiari, iar cele 3 locuri de parcare aflate pe domeniul public nu vor fi afectate

Acestea vor deservi funcțiunile propuse după cum urmeaza:

- pt. Spațiile comerciale de la parter cu suprafața de 70mp,
1 loc parcare / 100mp ADC, S=70mp rezulta 1 loc parcare
- pt. Spațiile comerciale de la etaj 1,2 și 3 cu suprafața de 450mp
1 loc parcare / 100 mp ADC. S=450mp 4,5 loc parcare
- pt. apartamentele deservici in numar de max 3 trebuie asigurate
3 ap. X 1,15 loc / apartament, rezulta 3,45 locuri parcare

total 8 locuri parcare

4.6. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%
SPATII COMERCIALE LA PARTER	0mp	0%	127 mp	23.00%
CIRCULAȚII, + platforme, parcaje	0mp	0%	255 mp	45.15%
ZONE VERZI AMENAJATE	0mp	0%	175 mp	31.85%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	549 mp	100.00%	549 mp	100.00%

4.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenurile aferente drumurilor existente nu sunt modificate, ele sunt in domeniul public și raman ca atare, singura modificare propusa este aceea de a se crea un nou acces cu racord de pe strada Closca

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și în concordanță cu legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timișoara;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicităză prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Conform legislației în vigoare, avizarea se face de către organismele teritoriale interesate și se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Timișoara, devenind prin aprobarea sa, act ale administrației publice locale.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu se stabilește odată cu aprobarea sa.

Intocmit,
Arh. Ramona PASCU