

elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Construire CASA P+1E+garaj pe teren(nr.60) (nr.cad. 21188;21189 si nr.CF. 411170)
afiat in proprietate comuna parti egale $\frac{1}{2}$ si avand acord notarial din partea
coproprietarului FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si
BEJINARIU OCTAVIA MARIOARA catre coproprietar/beneficiar
FERDEANADRIAN SORIN**

-str. MOISE DOBOSAN (fosta CALIMANESTI)nr.60(nr.cad. 21188;21189)(CF nr.411170),
TIMI• OARA, JUDE• UL TIMI•

- iulie 2011 -



FOAIE DE CAP• T

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
” Construire **CASA P+1E+garaj** pe teren(nr.60) (nr.cad. 21188;21189 si nr.CF. 411170) aflat in proprietate comuna parti egale 1/2 si avand acord notarial din partea coproprietarului FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si BEJINARIU OCTAVIA MARIOARA catre coproprietar/**beneficiar FERDEAN ADRIAN SORIN** ,,

AMPLASAMENT -str. MOISE DOBOSAN (fosta CALIMANESTI)nr.60(nr.cad. 21188;21189)(CF nr.411170),
TIMI• OARA, JUDE• UL TIMI•

Faza : **P.U.D.** (Plan urbanistic de detaliu)

Num•r proiect : 121/2011

Ini•iator : **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si BEJINARIU OCTAVIA .**
MARIOARA catre coproprietar/beneficiar **FERDEANADRIAN SORIN**

(Beneficiar)
Proprietari : **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si BEJINARIU OCTAVIA .**
MARIOARA catre coproprietar/beneficiar **FERDEANADRIAN SORIN**

Elaborator : "S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L. "
(Proiectant)

- iulie 2011 -



LISTA DE RESPONSABILIT••I

	"S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L. "
* • ef proiect	arhitect ANGHEL CONSTANTIN
* Urbanism	arhitect ANGHEL CONSTANTIN arhitect ANGHEL ANAMARIA ANDREEA c.arhitect RUS RADU ZABULON
<u>COLABORARE</u>	
* Lucr•ri rutiere	S.C. "PATH'S ROUT" S.R.L. inginer DAN PERCEC
* Re•ele electrice, telefonie	S.C. "BEST PROGRAM" S.R.L. Ing. MOLDOVAN ALEXANDRU
* Lucr•ri edilitare, ap• canal	S.C. "BEST PROGREAM" S.R.L. inginer IUHAS VASILE
* Lucr•ri topometrie	inginer-- Iliesi Viorel Th-- .Cozac Marius Ilie SC EFICIENT SA aut. A.N.C.P.I.

- iulie 2011 -



A.

BORDEROU

PIESE SCRISE

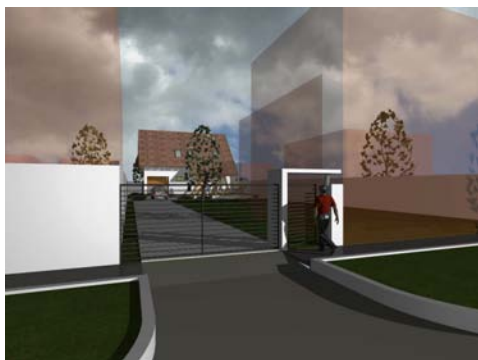
1. Foaie de cap•t
2. Lista de responsabilit•i
3. Borderou
4. Memoriu de arhitectur•
5. Anexe: copie C.U.nr.3642/23.08.2011
adresa B.D.U.-P.M.T.,studiu geotehnic, copie Declaratie notariala acord coproprietar +copie act de identitate coproprietari teren care a generat PUD,

- Extras de Carte Funciar• pt cele 2 parcele inscrise in acelasi CF nr.411170 care au generat PUD
- **ACORD TEHNIC**
- Avizul sanitar nr..... din al **DIREC• IEI DE S• N• TATE PUBLIC• A JUDE• ULUI TIMI•**
- Avizul nr..... **INSPECTORATUL** pentru SITUATII de URGENTA “**BANAT**” al Jude•ului Timi• (avizul de SECURITATE LA INCENDIU-PSI)
- Avizul nr.....**INSPECTORATUL** pentru SITUATII de URGENTA “**BANAT**” al Jude•ului Timi• (avizul de Protectie Civila)
- Avizul de principiu DRUMURI si TRANSPORTURI nr..... al P.M.T.
- Avizul de principiu PROTECTIA MEDIULUI nr..... al P.M.T. DIRECTIEI de MEDIU
- Avizul de principiu nr..... al COMISIEI DE CIRCULATIE-BIROUL EXECUTIV
- **Avizul Unic nr...../.....2012 al PRIM• RIEI TIMI• OARA**
- Avizul de principiu nr.....**ELECTRICA SA** Sucursala de Distribu•ie a Energiei Electrice TIMI• OARA
- Avizul nr..... Nr..... al **ROMTELECOM SA**
- Avizul nr. /..... al **E.ON GAZ ROMANIA S.A.,Centru Operational TIMI• OARA**
- Avizul de principiu Nr. UR 2012-..... din2012 al **S.C. COLTERM S.A. TIMI• OARA**
- Avizul nr.UR.2012..... /2012 al **R.A. TRANSPORT TIMI• OARA**
- Avizul nr...../.....2012(UR2012/.....) al **R.A. AP• •I CANAL “AQUATIM” TIMI• OARA**
- Identificare parcele care au generat PUD- Plansa intocmita de inginer autorizat A.N.C.P.I. - in str.Moise Dobosan nr.60-top 21188;21189 ;

B. PIESE DESENATE

1. Plan parcelar cu situatia dupa actualizare date imobil -intocmita de expert O.N.C.G.C. pl.nr. 8135/2011 Vizata de O.C.P.I. sc.1/1000/ sc.1:5000 / sc.1/500
2. **Plan de încadrare în LOCALITATE** / Extras din P.U.G.(UTR10) sc.1:5000
-existent cu marcare propunere- pl.nr.A01
3. **ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE** / Extras din P.U.G.(UTR10)/-Plan de situa•ie sc.1/1000
-existent cu evidentierea amplasamentului pe locatia studiata la nr.60 pl.nr.A02
4. **REGLEMENTARI URBANISTICE** / Plan de situa•ie – profil stradal / sc.1/1000 pl.nr.A03
REGLEMENTARI URBANISTICE / Plan de situa•ie – profil stradal / sc.1/500 pl.nr.A03a
5. **RETELE EDILITARE** / Plan de situa•ie sc.1/500 pl.nr.A04
6. **ALIMENTAREA cu ENERGIE ELECTRICA si TELEFONIE** -sc.1/500 . pl.nr.A05
7. **REGIMUL JURIDIC si OBIECTIVELE de UTILITATE PUBLICA** -sc.1/500 pl.nr.A06
8. **PROPUNERI DE MOBILARE URBANISTICA** -scara 1 :250 pl.nr.A07

- iulie 2011 -



MEMORIU DE ARHITECTUR•

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOA• TERE A DOCUMENTA• IEI

Denumirea lucr•rii : **PLAN URBANISTIC DE DETALII**

” Construire **CASA P+1E+garaj** pe teren(nr.60) (*nr.cad. 21188;21189 si nr.CF. 411170*) aflat in proprietate comuna parti egale ½ si avand acord notarial din partea coproprietarului FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si BEJINARIU OCTAVIA MARIOARA catre coproprietar/beneficiar **FERDEAN ADRIAN SORIN** ,,

AMPLASAMENT : TIMISOARA –jud.TIMIS
- str. MOISE DOBOSAN (fosta CALIMANESTI)nr.60(*nr.cad. 21188;21189*)(CF nr.411170),

Faza : **P.U.D.** (Plan urbanistic de detaliu)

Num•r proiect : 121/2011

Ini•iator : **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si BEJINARIU OCTAVIA .**
MARIOARA catre coproprietar/beneficiar **FERDEANADRIAN SORIN**

(Beneficiar)
Proprietari : **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA si BEJINARIU OCTAVIA .**
MARIOARA catre coproprietar/beneficiar **FERDEAN ADRIAN SORIN**

Elaborator : "S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L. "
(Proiectant) arhitect **ANGHEL CONSTANTIN**

S.C. "PATH'S ROUT" S.R.L.

S.C. "BEST PROGRAM " S.R.L.

Data elabor•rii : iulie 2011

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

OBIECTUL LUCR• RII

Zona aflat• în studiul de fa• se afl• în partea de NORD-VEST a ora•ului Timi•oara, în apropiere de zona MEHALA- iesirea spre comuna SACALAZI. si paralel cu str.Mircea cel Batran.

2. ÎNCADRARE ÎN ZON•

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTA• II DEJA ELABORATE

Terenul care a generat elaborarea prezentului PUD are o suprafa• insumata de 1201mp •i este situat în partea de NORD-VEST a ora•ului, în apropiere de iesirea spre com.SACALAZI..

Parcela studiata este orientat• nord-sud, având vecin•t••i la **est, vest, nord** terenuri aflate în proprietate privat• si **sud** domeniul public privat al Primariei cu laturi perimetrare de 60,41m spre VEST, 57,56m spre EST, 24,22m spre NORD si 15,49 m spre SUD. Subzona este situat• într-o zon• lipsit• de factori de poluare, neexistând în vecin•tate agen•i cu degaj•ri de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu o zon• reziden•ial•.

Terenul este relativ plan •i orizontal.

La elaborarea P.U.D. se va •ine seama de prevederile P.U.G. în care se încadreaz• •i subzona detailat• în P.U.D.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTA• II ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Paralel cu întocmirea acestei documenta•ii s-au solicitat avize de la to•i dein•torii de gospod•rii subterane •i supraterane din zon•.

3. SITUA• IA EXISTENT•

ACCESIBILITATE LA C• ILE DE COMUNICA• IE; LIMITE • I VECIN• T• • I

Terenul care a generat elaborarea prezentului PUD va avea acces dinspre strada existenta MOISE DOBOSAN fosta CALIMANESTI aflata inspre SUD –Proprietar fiind Statul Roman . Parcela studiat• este delimitat• pe latura nordica de 24,22m de o parcela cu nr.top 21219,21221,21222 avand ([nr.cadastral 21219,21221,21222](#)) aflata in proprietate privata invecinata , pe latura estica de 57,56m o parcela in proprietate privata cu front spre aceeasi strada avand ([nr.cadastral TOP 21186+21187](#)), pe latura sudica de 15,49m o parcela in proprietate STATUL ROMAN avand ([nr.cadastral TOP 21109](#)) iar la vest pe latura de 60,41m de o parcela in proprietate PRIVATA respectiv avand ([nr.cadastral TOP 21190+21191](#)). Parcela cu nr postal 60 este deservita la ora actuala de acelasi drum public mentionat anterior _aflat in proprietatea STATULUI ROMAN –drum care deserveste si accesul auto existent al parcelei cu nr 60,62,58,56.....

Beneficiarul **FERDEAN ADRIAN SORIN** in calitate de proprietar in parti egale asupra terenului. este beneficiarul prezentului PUD .

SUPRAFE• E DE TEREN CONSTRUIRE • I SUPRAFE• E DE TEREN LIBERE

Zona detailat• în P.U.D. are o suprafa• de 1201 mp, fiind ocupata la aceasta data de o casa amplasata la aliniamentul stradal de 15,45m cu un front de fatada de aprox. 7,35m, la limita de

proprietate dinspre stanga si retrasa fata de limita de proprietate dreapta cu aprox.8,10m. pân• în momentul studiului. Terenul studiat face parte dintr-o zon• mai larg• a c•rei destina•ie specific• fixat• prin "P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 – este Zona pentru locuinte si functiuni complementare (P/P+1/P+2) si POT max.de 40%.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

În momentul actual, terenul este în proprietatea lui: **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA** in cota de $\frac{1}{2}$ cu **FERDEAN ADRIAN SORIN** care are deasemenea cota de $\frac{1}{2}$ si **BEJINARIU OCTAVIA** care se afla la inscrieri privitoare la proprietate cu interdictie de instrainare si grevare si la inscrieri privitoare la sarcini cu drept de uzufruct viager. Astfel proprietatea se afla in parti egale asupra terenului, **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA** cat si **BEJINARIU OCTAVIA** dandu-si acceptul notarial printr-o declaratie autentificata in fata notarului ca este de acord ca numitul **FERDEAN ADRIAN SORIN** sa realizeze o constructie avand orice regim de inaltime si cu o suprafata construita la sol de aproximativ 150,00mp si cu posibilitate de apartamentare a imobilelor rezultate astfel.

Actul prin care beneficiarul justifica implicarea personala in elaborarea prezentului PUD este extrasul de carte funciara din care rezulta aflarea in proprietate $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$ a intregului teren fara constructia edificata anterior de catre parintii acestuia **FERDEAN NICOLAE si sotia MIHAELA-ELENA**

CARACTERISTICI GEO-TEHNICE ALE TERENULUI

Acestea sunt definitivate printr-un studio geotehnic efectuat pe locul amplasamentului propus pe parcela nou rezultata in zona de implantare constructie propusa . (vezi studio geo anexat)

Din punct de vedere seismic, zona se caracterizeaz• prin $K_s = 0,16 \cdot i$ $T_c = 0,7$ s.

ECHIPAREA EXISTENT•

În prezent, intreaga zona inclusiv parcela mare studiata , aste dotata cu retele de apa/canal electricitate + telefonie.si gaz.

4. REGLEMENT• RI

În perimetrul amplasamentului studiat se propune amplasarea a celei de-a doua case pe parcela in suprafata totala de 1201mp (top nr.21188;21189, astfel incat sa rezulte 2 case cu posibilitate de reapartamentare ulterioara rezultand 2 parcele distincte din punct de vedere topografic si cu o parcela pe care sa se inscrie dreptul de servitute cu pasul si auto cat si pt utilitati pentru CASA A-2-a dorita a se amplasa in spatele celei existente pe parcela.-creandu-se culoar cu drept de servitute pe latimea de 4,00m pt. trecere cu pasul si auto spre parcela nou creata in spate destinata pentru Construire CASA P+M cu garaj .Casa a doua propusa prin acest PUD se va amplasa in cadrul zonei de implantare hasurat in spatele casei existente. Aceasta zona de implantare respecta codul civil de amplasare a noii constructii incadrandu-se in R.L.U. actual si anume avand minim 10m distanta fata de spatele parcelei si 2,00m fata de limitele laterale ale parcelei, zona in care sunt posibile a se edifica doar constructii de anexe si garaj avand o inaltime maxima de 3,00m. si edificate pe latura stg + dr. fara a depasii limita de proprietate cu respectivele fundatii si doar cu acordul proprietarului de la nr.58 si 62 in cazul in care constructia se va lipii de eventuale constructii existente la aceea data –acum neexistand astfel de constructii ,conditie impusa in faza de D.T.A.C., in faza prezenta de P.U.D. fiind doar mentionate conditiile legale de implantare constructii pe parcela. Amplasarea zonei de implantare fata de aliniamentul stradal va fi de aprox.30m.In perimetrul acestei zone de implantare se doreste a se edifica o constructie avand o suprafata construita la sol de aprox.200,00mp si cu un regim de inaltime

de P+1E eventual cu garaj inclus la parter sau garaj independent, fiind respectat POT maxim admis de 40%.

4.1. OBIECTIVE • I MODALIT• • I DE OPERARE

Solu•ia urbanistic•, respectiv ocuparea terenului a fost elaborat• •inându-se seama de urm•toarele obiective:

- Asigurarea accesului la locuin•a pe parcela nou propusa, atât pietonal cât •i auto si pentru utilitati.
- Asigurarea rezerv•rii suprafe•elor de teren necesare drumurilor de categoria III, precum •i a drumurilor •i aleilor de deservire local• nou propuse.

4.1.1. LUCR• RI RUTIERE

Din punct de vedere al lucr•rilor rutiere propuse, zona studiat• e m•rginit• pe o latura de strada MOISE DOBOSAN (fosta Calimanesti) nr.60 de aceea este o conditie esentiala acceptarea dreptului de servitute prin parcela nou creata printr-o eventuala dezmembrare sau o eventuala apartamentare dinspre SUD .

Pentru deservirea locuin•ei din spate s-a prev•zut un drum carosabil cu l•imea de 4,00m. Acest carosabil se afl• pe terenul aflat •n proprietate privat•, deci drumul va fi •n proprietate privat• a parcelei amplasata la frontul stradal avand in scris la sarcini drept de servitute de trecere cu pasul si autovehicule asupra unei suprafe•e de aprox. 120,00mp in favoarea parcelei nou create in spate unde se va construi o casa in regim P+1E. Racordul accesului auto de pe parcel• la carosabilul str•zii existente cat si drumul propriu zis se va face prin dalaj cu dale •nierbate.

•n cadrul prezentului proiect s-au rezervat suprafe•ele de teren necesare asigur•rii drumurilor (30,00 x 4,00 = 120,00 mp).

4.2. UTILIZARE FUNC• IONAL•

4.2.1. UTILIZ• RI PERMISE:

- Este permis• construirea de locuin•e unifamiliale sau pentru maxim 2 familii, precum •i echipamentele legate de func•ionarea zonei.
- Sedii de firme.
- Amenaj•ri pentru spa•ii verzi, pentru sport, recreere •i protec•ie.
- Amenaj•ri de gr•dini.

4.2.2. UTILIZ• RI PERMISE CU CONDI• II

- Func•iuni de comert, alimenta•ie public• cu condi•ia ca ele s• fie mai mici ca amploare, integrate •n structurile propuse •i subordonate func•iunii generice.

4.2.3. UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă amplasarea unităților cu caracter industrial, de depozitare, comerț en-gros, creșterea animalelor.
- Construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice.
- Depozite de deșeur.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.3.1. – Orientarea față de punctele cardinale

- Se va asigura pentru fiecare locuință posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h.

4.3.2. – Amplasarea față de aliniament / Amplasarea în interiorul parcelei

- Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.
- Construcțiile se vor amplasa în felul următor: CASA având regim de înălțime P+1E cu garaj care reprezintă obiectul principal care a generat prezentul P.U.D. se va amplasa la min. 10,00m față de spatele parcelei și la 2,00m față de limitele laterale, ținând cont că zona de implantare a construcției se va putea mări considerabil înspre limitele laterale retragerea minimă de 2,00 m impusă pt construcții cu Hmin=3,00m fiind aprobată și propusă prin reglementările prezentului PUD. Lateral stg. și dr.pe latimea de 2,00m va fi posibilă doar amplasarea de construcții anexe și garaje cu Hmax=3,00m cu condițiile impuse la punctul 4 de reglementări amplasare construcții pe parcela.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.4.1. – Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

4.4.2. – Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

4.4.3. – Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

- Pentru accesul la locuința nouă este prevăzut un acces independent auto și pietonal-astfel pentru locuința din spate fiind prevăzut un carosabil de 4,00 m față de limita longitudinală SUD-ică.

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA TEHNICO-EDILITAR

4.5.1. – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică nefiind nevoie de realizarea de soluții de echipare în sistem individual., beneficiarul fiind obligat să racordeze construcția de pe noua parcelă rezultată prin dezmembrare la rețeaua centralizată publică.

4.5.2. – Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații sunt realizate subteran.

4.5.3. – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului.

4.5.4. – Alimentare cu apă-canal

4.5.4.1. Lucrări existente:

Pe strada Moise Dobosan (fosta Calimanesti) la nr.60 , în dreptul terenului propus pentru cea de-a doua locuință există rețele de alimentare cu apă și canalizare.

4.5.4.2. Lucrări proiectate

4.5.4.2.1. Alimentarea cu apă

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă pentru cele două case, conform planului de situație anexat.

Sursa de apă va fi conducta stradala existenta pana in dreptul amplasamentului conform prevederilor din avizul R.A. Apa si Canal Aquatim, care asigura si debitul pentru incendiu exterior prin hidrantii de incendiu ce vor fi montati pe aceasta.

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 2.1\ mc/zi = 0.025\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 2.41\ mc/zi = 0.028\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 0.28\ mc/h = 0.08\ l/s$$

Conducta de bransament se va realiza din PEMD Dn 50.

4.5.4.2.2. Canalizarea menajera si pluviala

Debitele evacuate la canalizare sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 0.8 \times Q_{ZI\ MED} = 0.8 \times 2.1\ mc/zi = 1.68\ mc/zi = 0.02\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 0.8 \times Q_{ZI\ MAX} = 0.8 \times 2.41\ mc/zi = 1.928\ mc/zi = 0.023\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0.8 \times Q_{O\ MAX} = 0.8 \times 0.28\ mc/h = 0.224\ mc/h = 0.062\ l/s$$

Deoarece exista canalizare pe strada, atat apele uzate menajere cat si cele pluviale vor fi preluate din sistemul centralizat al municipiului Timisoara.

Conducta de racord canal se va realiza din PVC Dn 200 mm.

Debitul de ape pluviale colectat de pe toata suprafata va fi de:

$Q_{PL} = 1.43$ l/s ce se va descarca printr-o gura de descarcare amplasata la intrarea in incinta.

4.5.5. – Date tehnice ale investitiei

4.5.5.1. Caracteristicile geologice ale terenului de amplasament

Conform studiului geotehnic efectuat în zonă s-au identificat următoarele stratificații:

- * Strat vegetal 0,00 – 0,30 m
- * argila prafoasa,maronie,plastic consistenta ; 0,30 – 0,70 m
- * praf argilos galbui albicios,plastic consistent 0,70 – 3,70 m
- * praf nisipos,albicios,plastic consistent 3,70 – 6,20 m

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 este 0,70 m

În urma studiilor făcute în zonă apa freatică se găsește la 3,50m.

In conformitate cu prevederile Normativului P.100/92 și harta de zonare seismică a teritoriului, municipiul Timișoara se încadrează într-un amplasament cu condiții specifice zonei "D" zona de hazard seismic pentru care se considera $a_g(K_s = 0,16)$ și perioada de col $T_c = 0,7$ sec.

Clasa de importanță a obiectului este "IV" conform P.100/92. Categoria de importanță "D" - construcții de importanță normală – conform H.G. nr.261/1994 anexa nr.2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.

4.5.6. – Alimentarea cu energie electrică

Bilanșul energetic al consumatorilor de energie electrică aferenta noii locuinte se apreciază astfel:

- 1 locuinta bifamiliala P + 1E
2 x 25.0 kW/loc $P_i = 50.0$ kW

$K_S = 0.4$

$P_S = 20.0$ kW

Conform PUZ s-a propus extinderea rețelei electrice stradale 0.4 kW pe strada Moise Dobosan – pe baza proiectului elaborat de SC 'ELECTRICA' SA.

De la rețeaua de pe str.Moise Dobosan se va realiza un bransament electric, conform studiu de soluție SC 'ELECTRICA' SA, cu doua masuri ale energiei electrice. Blocul de protecție și masura se va amplasa la limita proprietatii.

Cladirile existente au un racord aerian LEA 1kV, iar cladirea P + 1E se va alimenta cu un cablu subteran LES 1kV.

4.5.7.- Telefonie

Beneficiarii noii locuinte amplasata pe parcela va solicita bransament separat telefonic.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

4.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA • I DIMENSIUNILE TERENULUI • I CONSTRUC• IILOR

4.6.1. – Parcelarea

- Parcela este orientat• sud - nord • i este accesibil• dinspre Sud.
- L••imea sa este variabila de aprox. 15,49 m , la frontul stradal si spre spatele parcelei 24,22m iar adâncimea sa intre aprox. 57,56m pe dr si 60,38m pe stg.

4.6.2. – În•l•imea construc•iilor

- Regimul de în•l•ime al locuintei care face obiectul prezentului P.U.D. se va realiza in regim P+1E putand avea distante minime de 2,00m fata de limitele laterale stg+dr si fata de spate aproximativ 10,00m minim. –In zona de retragere cu minim 2 m a casei propuse in regim P+1E fiind acceptate pentru construire doar anexe sau GARAJE avand o inaltime maxima de 3,00m..

4.6.3. – Aspectul exterior al construc•iilor

- Sunt interzise construc•iile ce reprezint• pasti•e ale unor tipuri de arhitectur• nespecifice.
- Sunt interzise imita•iile de materiale.
- Culorile dominante pentru fa•adele imobilelor vor fi alb, alb-gri natur, ocru, culori armonizate în general.
- Construc•iile vor avea acoperi• tip terasa sau •arpant• cu pante mai mici de 45°.
- Iluminarea spa•iilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor în planul •arpantei.
- Înelitorile vor fi realizate din materiale ceramice sau tabla.
- Casa propusa din punct de vedere arhitectural • i func•ional va respecta modalitatea actuala de construire a locuintelor in zone exclusiv rezidentiale din matereale moderne avand un regim de inaltime adaptat zonei.

4.6.4. – Procentul de ocupare al terenului

- Steren SITUATIA EXISTENTA (top nr.21188;21189) -S=1201mp -**POT exist= 12,57%** ;
• - Sc=112mp+39mp; Scd=151mp; -**CUT exist= 0,125** ;
- Steren SITUATIA PROPUSA ((top nr.21188;21189) -S=1201mp -**POT propus= 40,00%**
• ; Sc=376,00mp; Scd=482,00mp -**CUT propus=1,00** ;
- Steren dupa dezmembrare si creare 2 parcele :
• - **parcela Nr.60** –S=600,50mp -**POT exist= 12,57%** ;
• - Sc=112mp+39mp; Scd=151mp; -**CUT exist=0,125** ;
• - **parcela Nr.60A(nou create)** –S=600,50mp -**POT propus=40,00%** ;
• Sc=376,00mp; Scd=482,00mp -**CUT propus=1,00** ;
- Zona are caracter reziden•ial (locuin•e cu dot•ri aferente) • i se propune un procent de ocupare a terenului de **P.O.T.max=40% / CUTmax = 1,00**).

4.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPA• II VERZI • I ÎMPREJMUIRI

4.7.1. – Parcaje, garaje •i anexe

- Casa propusa pt max.2 familii va fi dotata fiecare cu câte un garaj înglobat sau independent fata de construc•ia casei.

4.7.2. – Spa•ii verzi

- Este obligatorie plantarea cel pu•in a unui arbore de talie înalt• pentru fiecare 150 mp de lot.
- Este obligatorie amenajarea •i plantarea cu arbori a zonei spa•iului verde aferent circula•iilor carosabile.
- Este permis• amenajarea unei gr•dini de mic• produc•ie (legume, fructe, flori), în special în zona r•mas• în spate pe o distan•• de 6 m, adic• 100 mp.

4.7.3. – Împrejmuiri

- Spre fontul str•zilor •i la limitele de vecin•tate pân• la frontul casei în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârm•. În•l•imea acestor împrejmuiri va fi de maxim 1,80 m, cu soclu opac de maxim 0,50 m •i vor putea fi dublate de un gar viu.
- De la cas• •i pân• în spatele lotului se pot realiza împrejmuiri opace (zid•rie, etc) cu o în•l•ime maxim• de 2,00 m.
- Se interzice executarea împrejmuirilor stradale din panouri prefabricate de beton.

4.8. BILAN• TERITORIAL propus

Suprafa•a ini•ial•1201,00 mp.....100,00%

Suprafa•a total• destinat• locuin•ei •i gr•dinilor1025,00 mp.....85,34%

-casa existenta P112,00mp.....9,32%;
-zona implantare propusa CASA P+1E +GARAJ.....264,00mp.....21,98% ;
-zona implantare ANEXE/GARAJ Hmax=3,00m.....374,00mp.....31,14% ;
-GRADINI –curti aferente constructiilor215,00mp.....17,90% ;
-ZONE VERZI..... .60,00mp..... 5,00% ;

Suprafa•a total• destinat• circula•iilor publice 176,00mp.....14,66% ;

-Aleii si accese pietonale (dale inierbate)50,00mp.....4,17% ;
-CEDARE drept de servitute (posibil)..... 126,00mp..... 10,49% ;

5. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile "PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA".

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.D. ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit – edilitare/ELECTRICE/
S.C. BEST PROGRAM SRL

ing.IUHAS VASILE
Sing.MOLDOVAN A.

Întocmit– arhitectura S.C.ARHITECT ANGHEL SRL
Arhitect ANGHEL CONSTANTIN