

Pr. Arh. : S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.
CUI 25140034, J 35/363/2009
Municipiul Timisoara, judetul Timis
Strada C. Porumbescu, nr. 1
Arh. Dipl. Claudiu Chiciudean
proiect nr. 5/2017

**PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA
REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

Beneficiar : JAKAB VIOLET si JAKAB
ALEXANDER

**PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA
REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

01. FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI : PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA REZIDENTIALA
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

FAZA : DOCUMENTAȚIE PENTRU OBȚINEREA
AVIZULUI DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR : JAKAB VIOLET si JAKAB ALEXANDER

AMPLASAMENT : MUNICIPIUL TIMIȘOARA, ZONA FREIDORF, STR.
AUREL BUTEANU, C.F. 428991 TIMISOARA, CAD.
428991, JUDET TIMIȘ

PROIECTANT : S.C. DISPLAY STATION S.R.L.

S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.

SEDIU : STRADA CIPRIAN PORUMBESCU, NR. 1
TIMIȘOARA, JUDET TIMIȘ
TEL. 077 39 33 272

TIMIȘOARA 04.09.2017

02. COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTAT : ARH. LIGIA BUSILA

ARH. CLAUDIU CHICIUDEAN

NOTĂ:

Prezenta documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea S.C. STARCHETTI&ARTETTI SRL și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care a fost în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată total sau parțial, direct sau indirect, în alt scop, fără permisiunea prealabilă a S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L. acordată legal.

Timișoara 04.09.2017

Întocmit: ARH. CHICIUDEAN
CLAUDIU TEODOR

03. BORDEROU

■ **PIESE SCRISE**

01. Foaie de capăt
02. Colectiv de elaborare
03. Borderou
04. Memoriu

■ **PIESE DESENATE**

- | | | |
|---------------------------------|----|----|
| 01. Plan de incadrare | 01 | |
| 02. Plan de incadrare in P.U.G. | | 02 |
| 03. Plan de situatie existent | | 03 |
| 04. Situatia existenta | 04 | |
| 05. Foto situatia existenta | | 05 |
| 06. Ridicare topografica | 06 | |
| 07. Varianta 1 | 07 | |
| 08. Varianta 2 | 08 | |
| 09. Perspective | 09 | |

04. MEMORIU DE SPECIALITATE

■ **INTRODUCERE**

■ DENUMIREA OBIECTIVULUI

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor JAKAB VIOLET si JAKAB ALEXANDER, privind obiectul de investiție:

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

■ DESTINAȚIA LUCRĂRII

Obiectul prezentului proiect îl constituie promovarea unei investiții private privind parcelarea terenului aflat în proprietatea beneficiarilor, în zone de locuințe și o zonă de prestări servicii.

■ **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

■ REGIMUL JURIDIC - EXISTENT

Regimul juridic al terenului este specificat în extrasul de C.F. 428991, Municipiul Timișoara, număr cadastral CAD: 428991, suprafața 2207mp, Municipiul Timișoara. Terenul se află în intravilan.

■ REGIMUL ECONOMIC - EXISTENT

Zona C. Folosința actuală: teren conform extras C.F. suprafața = 2207 mp. Destinație conform PUG: zonă propusă pentru instituții și servicii, unități industriale, depozitare și prestări servicii, locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D.

■ REGIMUL TEHNIC - EXISTENT

Regimul tehnic este stipulat în Certificatul de Urbanism nr. 2665 din 21.06.2016 emis de Primăria Municipiului Timișoara și prevede:

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 157/2002 prelungit prin H.C.L. 107/2014 – Destinație conform PUG: zonă propusă pentru instituții și servicii, unități industriale, depozitare și prestări servicii, locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D.

Pentru propunerea „Plan Urbanistic Zonal - Zona rezidențială și funcțiuni complementare” conform L. -350/2001 actualizată în 2011 se va întocmi documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Beneficiar : JAKAB VIOLET si JAKAB ALEXANDER

necesara in vederea obtinerii avizului prealabil de oportunitate. Se va respecta legislatia in vigoare.

■ **SITUAȚIA PROPUȘĂ**

■ REGIMUL JURIDIC - PROPUS

Regimul juridic nu își va schimba încadrarea o dată cu execuția obiectivului.

■ REGIMUL ECONOMIC - PROPUS

Regimul economic nu schimbă caracteristicile extrasului de C.F.

■ REGIMUL TEHNIC - PROPUS

Regimul tehnic este dat de caracteristicile de intervenție stipulate în :

LEGEA 350/2001 - privind autorizarea construcțiilor, republicată
(modificată și completată)

LEGEA 10/1995 - privind calitatea în construcții (modificată și completată)

OMS. 536/1997 - normele de igiena muncii

ORDINUL 233/2016

CODUL CIVIL AL ROMÂNIEI

De asemenea, la elaborarea proiectului și în faza de execuție se vor respecta toate normele, normativele și legislația în vigoare la momentul respectiv.

■ **DESCRIERE PROPUNERE**

■ INTRODUCERE

Pe terenul studiat, aflat în proprietatea JAKAB VIOLET și JAKAB ALEXANDER, se dorește elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare. Se porneste astfel de la o schema funcțională care propune o parcelă de prestări servicii în partea de SUD a terenului, cu acces de pe strada Nicolae Andreescu, după care urmează spre NORD zona de locuire. Zona de locuire este împartită în 3 parcele pe care se va accede de pe un drum propus ce trece pe partea stângă a terenului, paralel cu latura lungă a acestuia. Acest drum se va ceda domeniului public.

Pe parcele de locuire se propun locuințe individuale și în regim duplex cu un regim de înălțime de S+P+2E+M .

Pe parcela de prestări servicii se propune un regim de înălțime S+P+2E+M.

■ BILANT TERITORIAL

EXISTENT

SUPRAFATA TEREN C.F. nr. 428991 : 2 207 mp

SUPRAFATA TOTALA TEREN : 2 207 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Beneficiar : JAKAB VIOLET si JAKAB ALEXANDER

POT existent: 0 %

CUT existent: 0

PROPUS VARIANTA 1

S_{parcela prestari servicii} = 270mp

S_{parcele locuinte} = 1349mp

S_{circulatii si parcaje} = 457mp

S_{spatiu verde} = 131mp

PRESTARI SERVICII : 270mp

POT maxim propus prestari servicii = **40%**

CUT maxim propus = **1.6**

Regim de inaltime propus : S+P+2E+M

LOCUIRE : 1349mp

POT maxim propus locuinte = **40%**

CUT maxim propus = **1.6**

Regim de inaltime propus : S+P+2E+M

PROPUS VARIANTA 2

S_{parcela prestari servicii} = 270mp

S_{parcele locuinte} = 1333mp

S_{circulatii si parcaje} = 478mp

S_{spatiu verde} = 126mp

PRESTARI SERVICII : 270mp

POT maxim propus prestari servicii = **40%**

CUT maxim propus = **1.6**

Regim de inaltime propus : S+P+2E+M

LOCUIRE : 1347

POT maxim propus locuinte = **40%**

CUT maxim propus = **1.6**

Regim de inaltime propus : S+P+2E+M

Timișoara 09.04.2017

Întocmit:

ARH. LIGIA BUSILA

ARH. CHICIUDEAN CLAUDIU TEODOR