

MEMORIU,

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM D+P+2E

1. Prezentarea investitiei:

Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE
COLECTIVE IN REGIM D+P+2E

Beneficiar: SOCEANU NICOLAE SI SOCEANU ELENA

Amplasament: TIMISOARA, STR. I.BUDAI DELEANU
JUD. TIMIS

Proiectant general: B.I.A. DOINA BENEA

Data elaborarii: 01. 2018

1. Prezentarea investitiei:

Documentatia PUZ-lui propune realizarea unui imobil de locuinte collective in regim D+P+2E, situat in Timisoara pe strada I.BUDAI DELEANU nr.7

Puz-ul va constitui suportul tehnic, juridic si institutional pentru realizarea investitiei, stabilind conditiile pentru utilizarea functionala a terenului in raport cu parcelele si strazile adiacente, avand in vedere reglementarile din PUG Timisoara.

Puz-ul va stabili modul de ocupare a terenului, conditiile de realizare a constructiei.

2. Prezentare pe specialitati:

2.1. Urbanism:

Terenul pe care se doreste sa se construiasca se afla in Timisoara ,strada I. Budai Deleanu nr.7, CF nr.428272, nr.top 16426, CAD:C1, Top 16426, spatiu commercial, S=1080mp si apartine beneficiarilor.

Reglementarile propuse pentru parcela studiata vor tine seama de reglementarile din PUG Timisoara, de legislatia in vigoare, legea 350/2001 republicata si actualizata in 2016 si de elementele mentionate la Regimul tehnic din Certificatul de urbanism nr.4926 din 10.11.2017, eliberat de Primaria Timisoara.

2.2. Circulatia

Accesul la parcela se face din strada I. Budai Deleanu.

Locurile de parcare se vor amplasa pe parcel si in demisolul constructiei, conform HG 525/1966- Anexa 1 din RGU.

2.3. Echiparea edilitara

Imobilul propus se racordeaza la toate utilitatile din zona.

3.Indicatori urbanistici:

Proiectul propune realizarea unui imobil de locuinte colective in regim de inaltime D+P+2E.

Se propun cca 5 apartamente pe nivel la parter, etajul 1 si etajul 2, iar la demisol se propun locuri de parcare si spatii de depozitare pentru apartamente(boxe).

Sc 430 mp pe nivel.

POT max= 40% pentru locuinte

CUT max=1,6

Regimul de inaltime D+P+2E

Alinierea constructiei va fi de 4m de la strada,

min10m fata de limita posterioara a parcelei,

3,4m fata de limitele laterale ale parcelei.

Alte prescriptii se vor face la faza urmatoare.

Spatii verzi amenajate- min 2mp/locuitor.

4. Modul de incadrare in zona

Proiectul se inscrie in linia dezvoltarilor anterioare cu caracter residential cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, care sau realizat in decursul timpului in cartier .

5. Categoriile de costuri

Investitia va fi suportata de investitor.

6. Propuneri de informare a publicului.

Informarea publicului se va face prin prin afisarea unui panou la amplasament, postarea documentatiei inaintate pe site-ul Primariei, anunturi in presa locala, prin demararea procedurii de obtinere a avizului de mediu,

7. Concluzii

In urma obtinerii Avizului de oportunitate se va trece la alte etape in elaborarea puz-ului, si la inaintarea lui spre aprobare prin hotarare de Consiliu Local .

Intocmit

arh. BENEA DOINA