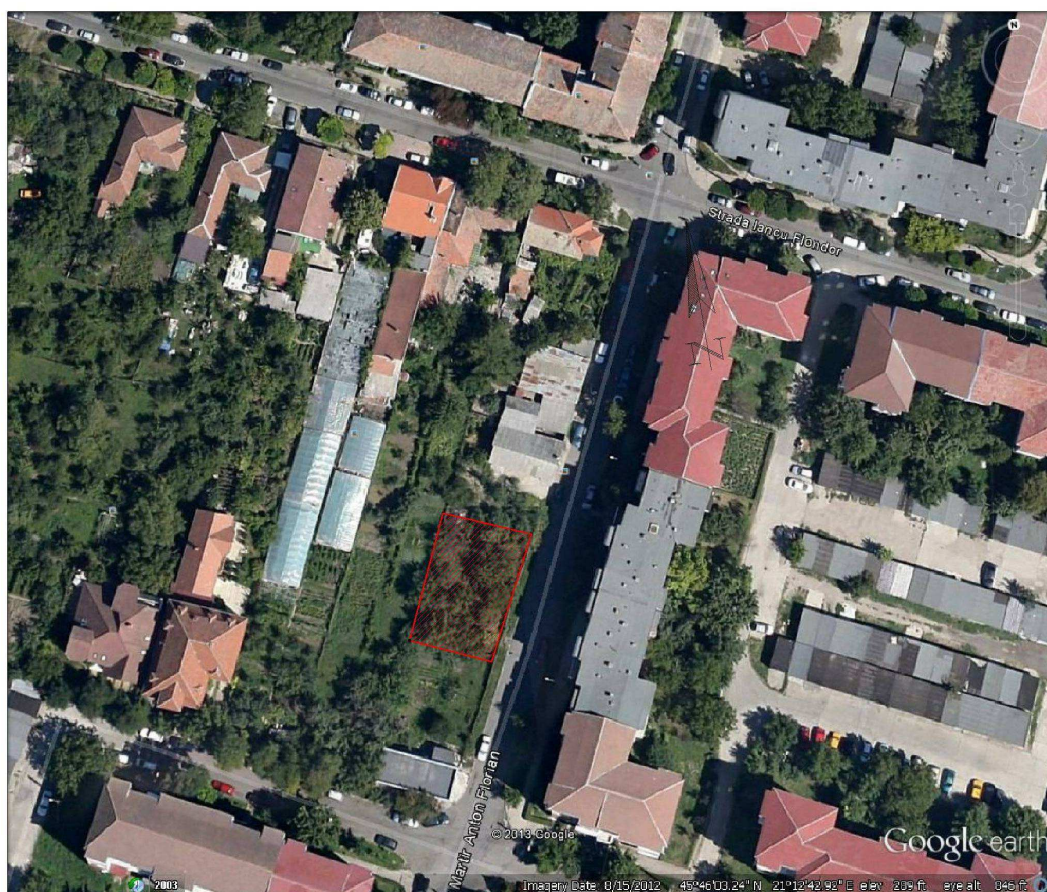


pr.193/2013

Construire cladire in regim D+P+2E+ETAJ RETRAS, cu spatii comerciale la parter, cabinete medicale si birouri la etaje si demisol

Timisoara, str. Martir Florian Anton FN

FAZA P.U.D.



Beneficiar
Proiectant general

Yahia-Haj-Mahmoud Mihaela
s.c. **Arhland** s.r.l.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date Generale

DENUMIRE PROIECT

Construire cladire in regim S+P+2E+ETAJ RETRAS, cu spatii comerciale la parter, cabinete medicale si birouri la etaje si demisol

AMPLASAMENT

Timisoara, str. Martir Florian Anton FN

FAZA DE PROIECTARE

Plan Urbanistic de Detaliu

BENEFICIAR

Yahia-Haj-Mahmoud Mihaela

PROIECTANT GENERAL

SC ARHLAND SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE – atestat R.U.R.

arh. OCTAVIAN RADU TOPAI

DATA ELABORARII

Octombrie 2013

2. Obiectul Lucrarii

Documentatia de fata a fost intocmita la solicitarea beneficiarului Yahia-Haj-Mahmoud Mihaela in vederea construirii unei cladiri in regim de inaltime D+P+2E si ETAJ RETRAS, pe o parcela aflata pe str. Martir Florian Anton FN, localitatea Timisoara. Terenul luat in studiu este inregistrat in C.F. 431852, nr. top 22955/1/1/2 si prezinta posibilitatea de acces direct la str. Martir Florian Anton.

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Timisoara, in zona de V.

Planul Urbanistic de Detaliu propune mobilarea constructiva a terenului si de asemenea prevede realizarea lucrarilor rutiere, tehnico-edilitare si de protectie prevazute prin PUG in Regulamentul Local de Urbanism Timisoara.

3. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul luat in studiu se afla pe str. Martir Florian Anton FN si este inregistrat in C.F. 431852, nr. top 22955/1/1/2, si are suprafata de 400 mp. Are forma unui patrulater neregulat, si se invecineaza cu alte trei proprietati pe cele patru laturi. Astfel la N se invecineaza cu un teren aflat in proprietatea Consiliului Local Timisoara; la V cu o parcela in proprietate privata de pe strada Martir Ovidiu Munteanu, pe care se afla amplasata o cladire in regim parter ; la S cu str. Martir Florian Anton si locuinte colective in regim P+4E; la E cu o parcela in proprietate privata pe care se afla amplasate o constructie in regim parter si cateva anexe gospodaresti.

4. Asigurarea utilitatilor

In zona studiata exista toate utilitatile necesare. Parcela cu front stradal la str. Martir Florian Anton,

parcels care se afla in proprietatea beneficiarului nu este bransata la utilitati, dar in urma aprobarii P.U.D si a obtinerii A.C., constructia noua va fi bransata imediat la toate utilitatile existente in zona, prin extinderea retelelor existente.

In acest sens noua constructie va dispune de urmatoarele utilitati :

- retea electrica
- gaz
- canalizare de la reseaua orasului (Aquatim)
- apa potabila de la reseaua orasului (Aquatim)
- incalzire de la centrala termica proprie pe gaz
- ventilare naturala
- gestionarea si evacuarea deseurilor menajere se va realiza pe baza unui contract prealabil cu o firma de salubritate si anume Retim Ecologic s.a. Se vor prevedea platforme in vederea depozitarii recipientilor de colectare a gunoiului menajer.

5. Obiective noi solicitate

Conform discutiilor cu beneficiarii, se solicita construirea unei constructii in regim D+P+2E+etaj retras. Constructia propusa va fi amplasata intr-o zona cu locuinte colective cu regim de inaltime P+4E. Noua constructie se va incadra in caracterul arhitectural al tesutului construit.

6. Capacitatea, suprafata desfasurata

Suprafata construita la sol constructie propusa va fi de 144.81mp.
Suprafata desfasurata casa propusa de 860.77 mp.

2. CONCLUZII

Regimul de inaltime al constructiei propuse va fi D+P+2E+etaj retras ; POT maxim = 40.00 %, CUT maxim = 2.15. Noua constructie se va realiza numai dupa eliberarea AC de catre Primaria Municipiului Timisoara.

Intrarea pe parcela se va asigura prin intermediul unui acces cu o latime de 3 m.

In ceea ce priveste bransarea la utilitati, aceasta va fi posibila prin extinderea retelelor existente in zona studiata.

Planul Urbanistic de Detaliu s-a intocmit in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.

De asemenea s-au respectat prevederile P.U.G. al Municipiului Timisoara, cele din codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG nr. 525/96 si legislatia in vigoare.

Intocmit
arh. Octavian Radu TOPAI