

MEMORIU

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale

- Denumire proiect : **PUD - EXTINDERE HALA EXISTENTA**
- Amplasament : **TIMISOARA, strada Ovidiu Cotrus nr. 26A**
- Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
- Beneficiar proiect : **S.C. BLEU ELECTRIQUE ROMANIA S.R.L.**
- Proiectant general : **SC ACS STUDIO SRL**
- Data elaborarii : **Mai 2014**

Aceasta documentatie a fost întocmita in vederea extinderii unei hale de productie (asamblare prefabricate), pe un teren aflat in Timisoara.

Planul Urbanistic de Detaliu propune extinderea halei existente pe teren fara modificarea regimului de inaltime.

Amplasamentul se afla in Timisoara, strada Ovidiu Cotrus, nr. 26A.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul.

Din punct de vedere juridic terenul se afla in proprietatea acestuia.

Pe parcela s-a elaborat PUD 336/2005 in urma caruia s-a reglementat inclusiv parcela aflata in studiu.

Pe latura de N-E, S-E si S-V parcela este marginita de proprietati private, iar pe latura de N-E este marginita de parcela privata Cc1366/1/4/a pe care este instituita servitute de trecere auto si cu pasul in favoarea proprietarilor dintotdeauna ai parcelei cu numarul cadastral 1366/1/4/d (adica cea studiata).

Distanta de la teren pana la cea mai apropiata casa este de 580m. Distanta de la limita proprietatii si spitalul judetean este de 4520m.

Accesul la parcela se face dinspre strada Ovidiu Cotrut, pe drumul de acces facut pe terenul Cc1366/1/4/a pe care este instituita servitute de trecere auto si cu pasul in favoarea proprietarilor dintotdeauna ai parcelei cu numarul cadastral 1366/1/4/d (adica cea studiata). Latimea drumului de acces este de 5m.

Pe parcela studiata este construita o hala cu suprafata de 1004,41mp.

Se propune extinderea halei existente, realizarea de parcaje inverzite.

Accesul la parcela se face dinspre strada Ovidiu Cotrus, pe drumul de acces facut pe terenul Cc1366/1/4/a pe care este instituita servitute de trecere auto si cu pasul in favoarea proprietarilor dintotdeauna ai parcelei cu numarul cadastral 1366/1/4/d (adica cea studiata). Latimea drumului de acces este de 5m.

Se vor asigura un numar de 21 locuri de parcare inverzite.

Conform plansei de reglementari, cladirea existenta se va extinde inspre partea de N-V cu 8,05m.

Se propune un regim de inaltime maxim de P+1E partial si o inaltime maxima la coama de 8,00m fata de CTS.

Fata de limita N-V se propune o retragere de 5,73m-5,90m, fata de limita N-E se pastreaza retragerea de 15m, fata de limita S-E se pastreaza retragerea de 2m. Pentru limita de S-V cladirea nu este retrasa fata de limita de proprietate.

Se vor asigura un numar de 21 locuri de parcare inverzite. Latimea accesului auto la strada Ovidiu Cotrus va fi de 5,00m.

Se prevede realizarea unei suprafete de 592,20mp spatiu verde reprezentand 25,47% din suprafata intregului teren. In aceasta suprafata sunt incluse si parcarile inverzite.

Alimentarea cu apa se va face din forajul existent pe parcela vecina 4943 Freidorf. Proprietarul putului SC TOP SIDE CONSTRUCTION SRL a dat acordul numarul 22 din data de 22.01.2007 prin care este de acord ca SC BLEU ELECTRIQUE ROMANIA SRL sa se alimenteze cu apa din acesta.

Evacuarea apelor menajere se va face prin reseaua existenta pe parcela in fosa etansa vidanjabila.

Apele pluviale considerate conventional curate se vor infiltra natural in sol.

Intocmit
arh. Gabriel T. Almajan

Întocmit,
arh. Constantin Selariu