

P.U.D. - *CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXA, GARAJ DUBLU SI IMPREJMUIRE*
BENEFICIAR: DANILA MARIAN IULIU si sotia DANILA GYONGYIKE

s.c. ARHITEKT STUDIO A s.r.l.
300005 Timișoara, str. dr. Nicolae Paulescu nr.1, ap.20

PROIECT: _____ **P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXA, GARAJ DUBLU SI IMPREJMUIRE , nr. 19,**
2017

AMPLASAMENT: _____ **strada Frederich Chopin, nr. 2a., Timișoara,**
jud. TIMIȘ

BENEFICIAR: _____ **Danila Marian Iuliu si sotia Danila Gyongyike**

FAZA: _____
P.U.D.

BORDEROU PIESE SCRISE

-
1. FOAIE DE CAPĂT
 2. BORDEROU
 3. MEMORIU DE PREZENTARE
 4. MEMORIU P.U.D.
 5. ACTE:
 - Certificat de urbanism
 - Extras C.F.
 - Buletine
-

BORDEROU PIESE DESENATE

-
- | | |
|--------------|--------------------------------|
| pl. nr. A01. | ÎNCADRARE ÎN ZONA |
| pl. nr. A02. | ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE |
| pl. nr. A03. | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| pl. nr. A04. | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE |
| pl. nr. A05. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ |
| pl. nr. A06. | VOLUMETRII, PERSPECTIVE |
-

MEMORIU DE PREZENTARE - P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXA, GARAJ DUBLU SI IMPREJMUIRE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării	P.U.D. - Construire locuinta cu anexa, garaj dublu si imprejmuire
Beneficiar	Danila Marian Iuliu si sotia Danila Gyongyike
Amplasament	Str. Frederich Chopin, Nr. 2a, Timisoara, jud. Timiş
Proiectant general	s.c. Arhitekt Studio A s.r.l.
Proiectant arhitectură	s.c. Arhitekt Studio A s.r.l.
Număr proiect	19/ 2017
Faza de proiectare	P.U.D.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Incadrarea in localitate, limite, vecinătăți

Zona studiată este amplasată în partea de nord a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara.

Delimitarea și încadrarea zonei studiate și reglementate este conform planșelor anexate în partea desenată, astfel:

- la nord-est – str. Frederich Chopin
- la sud -est – parcela cu locuinte existente, parcela cu cladire de birouri
- la sud-vest – str. Iosif Vulcan
- la nord-vest – parcele cu functiunea de locuinta

2.2. Descrierea amplasamentului. Evoluția zonei.

Terenul propus a fi reglementat are o suprafață totală de **1787** mp și se află în intravilanul localității Timisora. Este înscris în C.F. 434608 și se află în proprietatea privată a Danila Marian Iuliu si sotia Danila Gyongyike, inițiatorul acestui P.U.D.. Terenul este situat în intravilan, iar ca și categorie de folosință este curți construcții.

Regimul economic

Folosința actuală: teren cu construcții industriale în S= 1787 mp; destinație conform PUZ- Zonă locuințe și funcțiuni complementare.

Conform PUZ aprobat cu HCL 27/2010 – Malurile Canalului Bega, preluat de PUG cu HCL 107/2014 – Zona propusă de locuire, în regim de înălțime P+2E+M sau P+2E+Er cu Hmaxim cornișă= 10m, POT max= 40%, spații verzi minim= 25%

2.3. Echipare edilitară

Alimentarea cu apă menajeră a amplasamentului se va realiza în sistem centralizat, prin intermediul unei extinderi la rețeaua existentă de apă din zonă, această rețea aflându-se în administrarea AQUATIM S.A. Extinderea rețelei de apă se va executa doar pe domeniul privat.

Canalizare

Reteaua de canalizare menajeră a amplasamentului se va colecta în sistem centralizat, prin intermediul unei extinderi la rețeaua existentă din zonă, această rețea aflându-se în administrarea AQUATIM S.A. Extinderea rețelei de apă se va executa doar pe domeniul privat.

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv se vor racorda la rețeaua de canalizare menajeră propusă prin intermediul unui cămin de racord care se va racorda în căminul de vizitare de pe canalizarea menajeră.

Ape pluviale provenite de pe acoperisuri se vor colecta în rețeaua de ape pluviale propusă pentru amplasament. Acestea vor fi stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus BR și de aici apele convențional curate se vor putea folosi la udatul spațiului verde din incintă. Bazinul de retenție prevăzut în PUD asigură stocarea apei de ploaie provenită din incinta obiectivului.

Alimentare cu energie electrică:

Amplasamentul se va racorda la rețeaua existentă aparținând de s.c. Enel Distribuție Banat s.a.

Alimentare cu energie termică:

Amplasamentul se va racorda la rețeaua existentă aparținând de DELGAZ GRID SA.

Gospodărie comună

Deșeurile rezultate în urma activității vor fi colectate de către operatorul local de deșuri. Până la colectare, deșeurile vor fi stocate în tomberoane speciale aprobate de operatorul local de deșuri.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ, INDICATORII PROPUȘI

3.1. Elemente de temă

Potrivit temei lansate de beneficiar s-a dorit obținerea unei zone mixte de locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Pentru asigurarea accesului la clădiri s-au propus o cale de acces auto din strada Constructorilor, care o întregeste pe cea din PUZ aprobat la Vest cât și din strada Holdelor. Se vor amenaja accese pietonale, auto, locuri de parcare, spații verzi pentru fiecare parcelă.

3.2. Propuneri de zonificare funcțională, regim de înălțime, indici urbanistici

Indici urbanistici

Construcțiile propuse se vor realiza respectând următoarele reguli:

Regimul de înălțime maxim admis:

- Hmaxim cornișă - 8m, maxim P+1E

Regimul de aliniere

- garajul și carportul se vor amplasa pe limita de proprietate de la strada, păstrând aliniamentul existent;

- zona de locuire+locuire – se va amplasa astfel:

- la nord - la maxim 19.00 m față de aliniamentul stradal;

- la sud – la maxim 15.00 m față de aliniamentul stradal.

- procentul de ocupare a terenului:

- P.O.T maxim admis 40%

- coeficientul de utilizare a terenului

- C.U.T. maxim admis **0,80**

- bilant teritorial in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent din total (%)	Suprafața (mp)	Procent din total (%)
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	1 787,00 mp	100,00%	1 787,00 mp	100,00%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ CLĂDIRI INDUSTRIALE+ DEPOZIT	282,00 mp	15,78%	-	-
ZONA CONSTRUITĂ LOCUIȚĂ	-	-	480,04 mp	26,87%
SUPRAFAȚĂ BETONATĂ	1172,00 mp	65,58%	-	-
SUPRAFAȚĂ ALEI AUTO	-	-	41,36 mp	2,31%
SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE	-	-	229,06 mp	12,82%
SUPRAFAȚĂ BAZINE	-	-	42,79 mp	2,40%
SUPRAFAȚĂ GARAJE	-	-	44,17 mp	2,47%
SUPRAFAȚĂ PARCAJE	-	-	55,12 mp	3,08%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	333,00 mp	18,64%	894,46 mp	50,05%
TOTAL	1 787,00 mp	100,00%	1 787,00 mp	100,00%

Din punct de vedere funcțional, prezentul proiect se încadrează în zonă de locuire.
 Conform PUG, spațiul verde trebuie să fie de minim 25%.

Întocmit,
 arh. Căpraru Roxana

Sef de proiect,
 arh. Ionașiu Adrian Florin

P.U.D. - *CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXA, GARAJ DUBLU SI IMPREJMUIRE*
BENEFICIAR: DANILA MARIAN IULIU si sotia DANILA GYONGYIKE