

## **LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M**

Amplasament

**Timisoara, CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara;**

Beneficiar

**Corlan Cristian Ioan si Corlan Simona**

Faza

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Data

**Martie 2019**

**Pr. nr. 34/COR/19**

## **FOAIE DE CAPAT**

Denumirea lucrării	<b>LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M</b>
Amplasament	<b>Timisoara, CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara</b>
Beneficiar	<b>Corlan Cristian Ioan si Corlan Simona</b>
Proiectant general - Urbanism	<b>S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.</b> Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 77, arh. Eugen Adrian FILIP
Faza de proiectare	<b>STUDIU DE OPORTUNITATE</b>
Data	<b>Martie 2019</b>

## **LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR**

Urbanism

arh. Eugen Adrian FILIP

c.arh. Institoris Karina

**Pr. nr. 34/COR/19**

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de titlu
2. Foaie de capat
3. Lista si semnaturile proiectantilor
4. Borderou
5. Memoriu de prezentare

### **B PIESE DESENATE**

- |    |                                   |     |
|----|-----------------------------------|-----|
| 0. | Plan de incadrare in zona         | 00A |
| 1. | Studiu cvartal                    | 01A |
| 2. | Situatia existenta                | 02A |
| 3. | Reglementari urbanistice          | 03A |
| 4. | Propunere de mobilare urbanistica | 04A |
| 5. | Analiza functionala               | 05A |
| 6. | Circulatia terenurilor            | 06A |
|    | Siluate urbane                    | 07A |

Intocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

Denumirea lucrării	<b>LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M</b>
Amplasament	<b>Timisoara, CF. nr.433209, top504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara</b>
Beneficiar	<b>Corlan Cristian Ioan si Corlan Simona</b>
Proiectant general - Urbanism	<b>S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.</b> Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 77, arh. Eugen Adrian FILIP
Faza de proiectare	<b>STUDIU DE OPORTUNITATE</b>
Data	<b>Martie 2019</b>

### **1.1. Obiectul lucrării**

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in Timisoara, CF nr.433209 , top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 in vederea realizarii obiectivului **LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M.**

Documentatia s-a intocmit conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul 176/2000 al MLPAT. S-au respectat Legea 350/2001 actualizata, Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G. Timisoara, HG 525/96, OMS 119/2014, HCL 140/2011 modificata si completata prin HCL 138/2012, privind "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizualizarea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului"

In elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut in vedere prevederile din *Reglementarile Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000*, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 si Noul Plan Urbanistic General, Etapa 3, Etapa elaborarii propunerilor PUG si RLU.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru:

- utilizarea functionala a terenului, in relatie cu functiunile din zona;
- modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;
- realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

## **1.2. Surse documentare**

In intocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal s-au luat in considerare informatiile din studiile aprobate in zona adiacenta amplasamentului si planurile de urbanism, care stabilesc directiile de dezvoltare ale teritoriului precum si informatiile cu caracter analitic.

Studii de fundamentare cu caracter documentar:

- Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. Timisoara nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. Timisoara nr. 131/2017 – UTR 7 (58) – Zona MIXTA
- Studiul geotehnic intocmit la comanda beneficiarului;
- Suportul topografic actualizat, realizat pe zona studiata;
- Studii de fundamentare cu caracter analitic:
- Functiunile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

## **3. PROPUNERI**

Terenul propus spre reglementare se afla in Zona mixta propusa cu interdictie temporara de construire pana la elaborare aprobare PUZ, afectata de zona de protectie a cailor ferate, avand adiacent zona rezidentiala. Prin urmare se constata un caracter neomogen al zonei.

Conform plansei de reglementari, se propune functiunea de zona rezidentiala - locuinte insiruite cu maxim 10 unitati , avand regim de inaltime P, P+1E+M. Astfel se iau in considerare distantele fata de cladirile invecinate, zona de protectie CFR si studiul de insorire.

### **Indici constructivi propusi:**

Suprafata terenului reglementat	- 2431,25mp
Suprafata terenului reglementat dupa cedarea terenului ce constituie prospectul stradal de 12m	- 1761,65mp
Teren donat pentru prospectul stradal	- 680mp
Suprafata construita	- 616,15mp reprezentand 35%
Zona verde	- 106,52mp reprezentand 5%
Circulatii pietonale, auto si parcaje	-90mp reprezentand 5,10%

**Regim de inaltime : P+1E+M, Hmax coama 9,00m; Hmax cornisa 6,15m**

Echiparea edilitara se va asigura prin conectarea la retelele existente in zona.

Accesul la parcari se va asigura pentru fiecare parcela in parte.

Intocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP