

MEMORIU NON-TEHNIC - PUD

Proiect nr. 099/ 2020

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA P+1E” (a 2-a locuinta pe parcela)”**

Municipiul Timisoara, str. Emil Zola CF 448668, JUDEȚUL TIMIȘ

Nr. proiect : 099/2020
Inițiatori (beneficiari) : NOVACOVICI REMUS SI NOVACOVICI RODICA
Elaborator : s.c."STUDIO TZK "s.r.l
Data elaborării : IANUARIE 2020
Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1. Solicitări ale temei program

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea funcțională și urbanistică a unei parcele amplasate în intravilan în zona sudică a Municipiului Timisoara, conform încadrării în P.U.G., aprobat prin HCLT nr. 157/2002, prelungit prin HCLT 619/2018.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- zonificarea funcțională a parcelei studiate, în scopul „**CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA P+1E” (a 2-a locuinta pe parcela) „**

2.1.3. REGLEMENTĂRI

Reglementările se regăsesc în planșele cuprinse în documentație.

- **TIPUL DE ZONĂ FUNCȚIONALĂ**
Funcțiunile principale permise în zonă :
- Locuinte individuale sau pentru max 2 familii și funcțiuni complementare
- **FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**
Funcțiunea dominantă a zonei este cea caracteristică zonei de locuinte și funcțiuni complementare
- **FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
Nu e cazul pe parcela studiată
- **UTILIZĂRI PERMISE:**
- Locuinte cu funcțiuni complementare
- **REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:**

Distantele de la perimetrul investiției la cele mai apropiate locuinte-conform OMS 119/2014 :

- Spre NORD - 6.03 m
- Spre SUD - 13.25 m
- Spre EST - 12.55 m
- Spre VEST - 20.28 m

- Se respecta prevederile art. 3 alin 1 din OMS 119/2014 asigurându-se însorirea locuintelor învecinate pe o durată de minimum 1,5 ore

la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

- Se respecta distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației conform art.11 alin 1 din OMS 119/2014.

INDICI CARACTERISTICI:

- Suprafața totală studiată = 1001 mp
- Număr de parcele= 1
- POT maxim = 40.00%
- CUT maxim = 1
- Regim de înălțime maxim = P+1E
- H max cladiri =10,00m

2.1.4 BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren pentru constructii	119.00	11.88	400.40	40.00
Teren pentru zona verde	0.00	0.00	50.05	5.00
Teren pentru circulatii in interiorul parcelei	0.00	0.00	141.80	14.18
Teren pentru parcare	0.00	0.00	50.00	4.99
Curte amenajata	882.00	88.20	358.75	35.83
TOTAL	1001.00	100.00	1001.00	100.00

Întocmit,
Architect- Urbanist TUTAC ALIN OTNIEL