

STUDIO TZK S.R.L.
Timisoara, str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3
CUI 35590818 J35/307/2016
0724 121 239
a2tzak@yahoo.com

FOAIE DE CĂPAT

Proiect nr. 099/2020

Denumire proiect : **PUD " CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA P+1E"**
(a 2-a locuinta pe parcela)

Adresă : Timisoara, str. Emil Zola CF 448668,

Faza : P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU.

Nr. proiect : 099/ 2020

Beneficiar : NOVACOVICI REMUS SI NOVACOVICI RODICA

Investitor : NOVACOVICI REMUS SI NOVACOVICI RODICA

Proiectant : SC STUDIO TZK SRL
Timișoara, str. Aleea Cristalului nr.1, bl. 74,
sc. D, ap. 3,
tel 0724 121 239

- ian 2020 -

STUDIO TZK S.R.L.
Timisoara, str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3
CUI 35590818 J35/307/2016
0724 121 239
a2tzak@yahoo.com

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiect nr. 099/2020

Urbanism

arh. Tutac Alin-Otniel

SC STUDIO TZK SRL

Timisoara, str. Aleea Cristalului nr. 1,

bl.74,sc.D,ap.3,

tel.0724 121 239

C.U.I. 35590818

MEMORIU TEHNIC - PUD

Proiect nr. 099/ 2020

1. Introducere

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) „**

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

- Conform încadrării terenului în P.U.G. Timisoara, acesta este amplasat în zona sudică a Municipiului Timisoara, în intravilan .

2.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

2.1.1. ZONIFICARE, PRINCIPII DE REZOLVARE URBANISTICĂ

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop construirea unei locuințe unifamiliale și au condus la următoarele principii de lucru:

- Asigurarea unei utilizări eficiente a spațiului prin maximizarea folosirii terenului neconstruit.

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile P.U.G. Timisoara, cu OMS 119/2014 și corelat cu celelalte intervenții din zonă.

2.1.2. PROPUNERI DE INTERVENȚII PRIVIND FONDUL CONSTRUIT

Nu este cazul.

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 si functiuni complementare
- **FUNȚIUNEA DOMINANTĂ:**
Funcțiunea dominantă a zonei este cea caracteristica zonei de locuinte si functiuni complementare
- **FUNȚIUNI COMPLEMENTARE:**
Nu e cazul pe parcela studiata
- **UTILIZĂRI PERMISE:**
- Locuinte cu functiuni complementare
- **REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:**

Distantele de la perimetrul investitiei 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 asigurandu-se însorirea locuintelor invecinate 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.

Orientarea față de punctele cardinale

- Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr.119/2014

Amplasarea față de aliniament

- Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face in conformitate cu planșa Reglementari urbanistice.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

- Conf planșa Reglementari urbanistice.

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelei

- Conf planșa Reglementari urbanistice.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente

- Cu conditia respectarii zonei de implantare

- **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII:**

Accese carosabile - Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Accese pietonale - Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

➤ **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR**

Parcelarea

- Nu e cazul

Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.
- Regimul de înălțime al construcțiilor propuse este P+1E;

Aspectul exterior al construcțiilor

Dispoziții generale

- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Fațade

- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.
- Sunt interzise imitațiile de materiale.

Acoperișuri

- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale anexelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Procentul de ocupare al terenului

P.O.T. = max.40.00%.

Coeficientul de utilizare al terenului

Se propune C.U.T. max. = 1

➤ **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

Parcaje, garaje și anexe

- Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se face în conformitate cu prevederile și solicitările Comisiei de Circulație.
- Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Spații verzi și plantate

Se propune respectarea procentului de 5% spații verzi.

Împrejmuiiri

- Se admite împrejmuirea terenurilor cu conditia respectarii RGU.

Cladirea propusa se va racorda/ bransa la utilitatile existente in zona.

ECHIPAREA CU UTILITATI:

ALIMENTAREA CU APĂ.

Constructia propusa prin PUD se va bransa la reseaua existenta Aquatim SA

CANALIZARE

Constructia propusa prin PUD se va racorda la reseaua existenta Aquatim SA

CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE.

Debitul de ape uzate menajere evacuat s-a determinat conform STAS 1846-90.

Calitatea apelor uzate menajere se va încadra în limitele prevăzute de HG352/2005, respectiv de normativul NTPA 002/2005.

CANALIZAREA APELOR UZATE PLUVIALE.

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri din interiorul parcelelor vor fi colectate separat și vor fi reintegrate în solul local prin bazine colectoare individuale de 3,0 m3 .

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Constructia propusa prin PUD se va racorda la reseaua existenta E-distributie SA

TELECOMUNICATII

Reteaua de telefonie se va realiza prin extinderea retelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-au prevazut distribuitoare telefonice de zona (DT) etanse (de tip stradal) de la care se vor realiza bransamente de telefonie pentru imobilele nou construite.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija ROMTELECOM.

Rețea TVC

Se va realiza prin extinderea retelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV in cablu. Se vor realiza retelele de distributie TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV in cablu pentru imobilele nou construite. La proiectare si executie se vor respecta prevederile tuturor normativelor si legislatia in vigoare.

Ventilare si Climatizare

Constructia propusa prin PUD va fi ventilata natural. Toate ferestrele se vor putea deschide pentru a asigura necesarul de aer proaspat in incapere

Se prevede instalatie de Climatizare tip SPLIT- cu unitate interioara si exterioara.

Iluminat

Prin amplasamentul propus, constructia Locuinta P+1E are asigurat iluminatul natural pe fiecare fatada.

De asemenea, prin amplasament, constructia nu umbreste alte locuinte/ constructii vecine.

Se respecta prevederile legii Locuintei si a OMS 119.

INDICI CARACTERISTICI:

- Suprafata 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,
Arhitect- Urbanist TUTAC ALIN OTNIEL