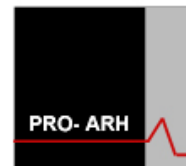


**S.C. PRO- ARH S.R.L.**  
zona Steaua nr. 15, sc. A  
tel./ fax: 0256/ 285334



**P.U.D. – Str. Liege Nr. 14**

**pr. nr. 324/46/11-2007**

**FOAIE DE CAPAT**  
**Pr. nr. 324/46/11 - 2007 – P.U.D.**

Denumirea proiectului : **P.U.D. Str. Liege nr. 14**

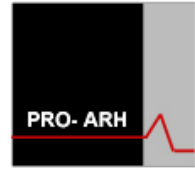
Beneficiar : **GHEORGHIU DAN VASILE si  
GHEORGHIU SIMONA**

Proiectant general : **S.C. PRO – ARH S.R.L.**  
**Arh.LAURA TIFAN GY**

Subproiectanti : **S.C. HAL PRO S.R.L.**  
**ing. ALIN COSA**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC de DETALIU (P.U.D.)**

Data : **Iulie 2008**



**P.U.D. – Str. Liege Nr. 14**

**pr. nr. 324/46/11-2007**

## **OPIS**

Piese scrise :

Foaie de capat

Opis

Certificat de Urbanism

Extras CF

Avize PUD :

Aviz Sanitar

Aviz Pompieri

Aviz Unic – retele existente

Aviz Comisia Circulatie

Aviz Drumuri si Mediu Urban

Studiu geotehnic

Memoriu general :

Date generale

Obiectivul lucrarii

Incadrarea in zona

Situatia existenta

Reglementari

Concluzii

Piese desenate :

Plan parcelar – STEREO 70 – cu viza O.C.P.I.

Plan incadrare in P.U.G.

Plan analiza existent

Propunere mobilare parcela

Plan retele edilitare

01-A

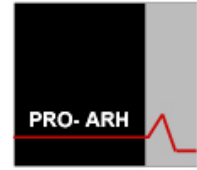
02-A

03-A

1-ED

Data :

Iulie 2008



## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1 Date generale – obiectul lucrării**

Denumirea proiectului : **Plan urbanistic de detaliu – P.U.D.  
Timisoara – str. Liege nr. 14**

Beneficiar : **GHEORGHIU DAN VASILE si GHEORGHIU SIMONA**

Proiectant : **S.C. PRO- ARH S.R.L. Timisoara, zona Steaua bl. 15**

Data : **Iulie 2008**

Planul Urbanistic de Detaliu se refera la terenul identificat prin C.F. nr. 11238, Timisoara, sub nr. cadastral 29778/1, al carei proprietar este Gheorghiu Simona si s-a realizat pentru amplasare

Prevederile din acest Plan Urbanistic de Detaliu vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Timisoara, care vor deveni odata cu aprobarea lor, **acte de autoritate pentru administratia locala.**

### **2. STADIUL EXISTENT AL DEZVOLTARII URBANE**

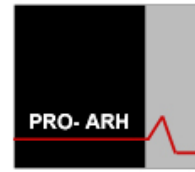
#### **2.1 Incadrarea in teritoriu**

Parcela studiata este amplasata in partea de nord a municipiului Timisoara, avand acces la Calea Aradului prin strada Liege.

#### **2.2 Analiza situatiei existente**

Terenul in studiu este ocupat la frontul stradal de casa parinteasca in regim de inaltime parter. Vecinatatile directe sunt :

- Sud-Est : str. Liege cu prospect variabil de 35 – 45 m si blocuri in regim de inaltime P+4E
- Nord-Est : proprietate privata cu nr. postal 12, avind pe teren 2 cladiri si o anexa. Cladirea de la frontul stradal cu functiune comerciala si anexa de pe limita de proprietate cu parcela in studiu sunt in regim de inaltime parter iar cladirea retrasa de la frontul stradal, cu functiunea de locuire, este in regim de inaltime P+1E+M.
- Sud-Vest : proprietate privata cu nr. postal 14A, avind pe teren 1 cladire cu regim de inaltime P+1E cu functiunea de restaurant. si anexa.
- Nord-Vest : proprietati private, capate de gradini.



**P.U.D. – Str. Liege Nr. 14**

**pr. nr. 324/46/11-2007**

### **2.3. Caracteristici climatice**

Zona municipiului Timisoara se incadreaza in caracteristicile climaterice generale specifice tarii noastre, clima temperat continentala moderata.

### **2.4. Seismicitate.**

Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 incadreaza amplasamentul studiat in zona "D" cu perioada  $T_c = 1,0$  sec si  $k = 0,16$ .

### **2.5 Cai de comunicatie**

Circulatia auto si de transport in comun principala se desfasoara pe Calea Aradului, cale de acces majora spre terenul studiat fiind dinspre acesta si dinspre Calea Torontalului, pe strada Liege.

### **2.6 Echiparea edilitara**

Terenul este prevazut cu retele de energie electrica, retele de gaz, canalizare, apa si telefonie. Casa existenta este racordata la toate aceste utilitati, astfel constructia propusa se v-a putea racorda pe baza unor lucrari edilitare de incinta, ne mai fiind nevoie de alte racorduri sau bransamente.

### **2.7. Probleme de mediu:**

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conf. legislatiei in vigoare. De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante care sa impuna luarea de masuri speciale.

### **2.8. Optiuni ale populatiei:**

In situatia de fata nu este cazul. Proprietatea este privata, constructia ce urmeaza a se realiza este cu un regim de inaltime P+1E, ceea ce nu contravine regulamentului local de Urbanism si P.U.G.

## **3. REGLEMENTARI**

### **3.1 ELEMENTE de TEMA**

Obiectivul solicitat prin tema program este amplasarea unei locuinte P+1E.

### **3.2 ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

Se propune amplasarea unei constructii locuinta P + 1E in parcela inregistrata in C.F. nr. 11238 sub nr. cad. 29778/1 la o distanta de 26.00m de limita de proprietate de la str. Liege si la o distanta de 3.68m fata de casa parinteasca existenta. Se propun deasemenea doua locuri de parcare pe parcela. Se va folosi accesul auto existent, nu este necesara modificarea acestuia.

### **3.3 REGIMUL de ALINIERE al CONSTRUCTIILOR**

Se stabilesc urmatoarele aliniamente:

- se propune o retragere de 3,68m fata de casa parinteasca existenta si 26.00m fata limita de proprietate de la str. Liege;



**P.U.D. – Str. Liege Nr. 14**

**pr. nr. 324/46/11-2007**

- o retragere de minim 17.51m fata de limita de proprietate din spate;
- o retragere de 1.90m fata de limita de proprietate din stanga;
- o retragere de 3,18m fata de limita de proprietate din dreapta.

### **3.4 REGIM de INALTIME**

Pentru casa in regim de inaltime P+1E se propune o inaltime maxima la streasina de 4.60 m, si o inaltime maxima la coama de 8.60 m.

### **3.5 MODUL de UTILIZARE al TERENULUI**

In urma realizarii constructiei propuse nu se va depasi procentul de ocupare al terenului de max. 40% din zona.

### **BILANT TERITORIAL**

|                     | <b>SITUATIA EXISTENTA</b> | <b>SITUATIA PROPUA</b>     |
|---------------------|---------------------------|----------------------------|
| Constructii         | Sc. = 195 mp – POT = 22%  | Sc. = 272,1 – POT = 30,71% |
| Curte, spatii verzi | 691 mp – 78%              | 613,9 mp – 69,29%          |
| <b>TOTAL TEREN</b>  | <b>886 mp</b>             | <b>886 mp</b>              |

### **3.6 ECHIPAREA TEHNICO- EDILITARA**

#### **A. ALIMENTARE CU APA**

##### **a) Situația existentă.**

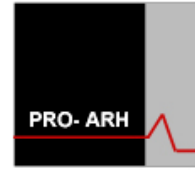
În prezent parcela pe care urmează să se realizeze obiectivul este racordată la rețeaua de apă municipală stradală printr-un branșament care asigură alimentarea cu apă a imobilului existent pe parcelă.

##### **b) Situația propusă.**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.D. este format din extindere rețelei de apă a incintei în care urmează a se realiza obiectivul. Extinderea rețelei se va realiza de la căminul de apometru existent direct la clădirea nou propusă, cu o conductă dimensionată corespunzător noilor consumatori prevăzuți.

Conducta de apă va fi pozată subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m. Debitul și presiunea necesare la consumatori vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului Timișoara.

Avizul de principiu la faza PUD nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului.



**P.U.D. – Str. Liege Nr. 14**

**pr. nr. 324/46/11-2007**

## **B. CANALIZARE**

### **a) Situația existentă.**

În prezent parcela pe care urmează să se realizeze obiectivul este racordată la rețeaua de canalizare municipală stradală printr-un racord de canalizare care asigură evacuarea apei uzate colectate la imobilului existent pe parcelă.

### **b) Situația propusă.**

Pentru obiectivul propus se va realiza o extinere a rețelei de canalizare ape uzate a incintei. Această extindere se va realiza de la ultimul cămin de vizitare existent, cel mai apropiat de obiectivul propus, cu conducte din PVC dimensionate corespunzător cu sursele de evacuare ape uzate propuse.

Sistemul de canalizare prevăzut va canaliza atât apele uzate menajere cât și apele pluviale (meteorice) colectate de pe întreaga parcelă.

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

## **C. ENERGIE ELECTRICĂ**

### **a) Situația existentă.**

În prezent parcela pe care urmează să se realizeze obiectivul este racordată la rețeaua de distribuție energie electrică stradală printr-un branșament care asigură alimentarea cu energie electrică a imobilului existent pe parcelă.

### **b) Situația propusă.**

Pentru obiectivul propus se va realiza o extinere a rețelei de energie electrică a incintei. Această extindere se va realiza de la firida de branșament existentă printr-un circuit separat, cu un cablu dimensionat corespunzător cu consumatorii prevăzuți în noua clădire. La noua clădire va fi prevăzut un tablou general de distribuție propriu.

## **D. GAZE NATURALE**

### **a) Situația existentă.**

În prezent parcela pe care urmează să se realizeze obiectivul este racordată la rețeaua de distribuție gaze naturale printr-un branșament care asigură alimentarea cu gaze naturale a imobilului existent pe parcelă.

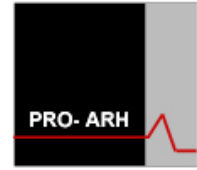
### **b) Situația propusă.**

Pentru obiectivul propus se va realiza o extinere a rețelei de gaze naturale incintei. Această extindere se va realiza de la firida de branșament existentă printr-o conductă separată dimensionată corespunzător cu consumatorii prevăzuți în noua clădire.

## **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

### **a). Protecția calității apelor.**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în consumul menajer pentru locatari.



**P.U.D. – Str. Liege Nr. 14**

**pr. nr. 324/46/11-2007**

Apele rezultate din consumul menajer vor fi preluate de rețeaua de canalizare proprie a incintei și deversate în rețeaua de canalizare municipală deservită de RA AQUATIM.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate și apele de spălare din hala de reparații macarale vor fi trecute printr-un separator de uleiuri minerale, având capacitatea de 4,5 l /s, după care sunt deversate în rețeaua de canalizare municipală deservită de AQUATIM prin același racord de canalizare cu apele uzate menajer

**b). Protecția aerului**

Obiectivul nu va constitui un factor de poluare al aerului, centrala termică murală propusă având un consum mic (3 Nmc /h /locuință) echivalent unui consum casnic obișnuit.

**c). Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Obiectivul, prin natura activității, nu va produce zgomote și vibrații deosebite. Activitatea se va desfășura într-o hală închisă, golurile fiind protejate cu tâmplărie de termopan astfel încât nivelul de zgomot la limita de proprietate să nu depășească limita admisibilă.

**d). Protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

**e). Protecția solului și subsolului**

Nu este cazul, apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de uleiuri minerale, având capacitatea de 4,5 l /s, după care sunt deversate în rețeaua de canalizare municipală deservită de AQUATIM.

Activitatea de reparații se va realiza exclusiv în hala de reparații astfel încât nu vor exista scurgeri de ulei pe sol.

**f). Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu este cazul.

**g). Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Prin natura funcțiunii propuse - de locuire - nu se influențează zona învecinată, aceasta prezentând caracter dominant de locuire.

**h). Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deseurile menajere vor fi depozitate în puștele amplasate la fiecare casă în parte și la fiecare construcție unde rezultă astfel de deseuri, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Puștele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii încheiat între locatari și societatea de salubritate.

**i). Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.

Intocmit : arh. Laura Tifan Gy

ing. Alin Cosa