



elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire CASA P+1E+garaj pe teren(nr.37) (nr.cad. 14768,14769 si nr.CF. 406071-C1) aflat in proprietate comuna parti egale $\frac{1}{2}$ si avand acord notarial din partea coproprietarului CIUCEA IOAN catre coproprietar VUSCA FLOAREA

-str. Ioachim Miloia nr.37 (nr.cad. 14768,14769)(CF nr.406071),

TIMI• OARA, JUDE• UL TIMI•

- iulie 2010 -



FOAIE DE CAP• T

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
„Construire CASA P+1E+garaj pe teren(nr.37) (nr.cad. 14768,14769
si nr.CF. 406071-C1) aflat in proprietate comuna parti egale ½ si avand acord notarial din
partea coproprietarului CIUCEA IOAN catre coproprietar VUSCA FLOAREA”

AMPLASAMENT : TIMISOARA – jud.TIMIS
- str. Ioachim Miloia nr.37(nr.cad. 14768,14769)(CF nr.406071),

Faza : **P.U.D.** (Plan urbanistic de detaliu)

Num•r proiect : 103/2010

Ini•iator : **CIUCEA IOAN si coproprietar VUSCA FLOAREA ;**

(Beneficiar)

Proprietari : **CIUCEA IOAN si coproprietar VUSCA FLOAREA ;**

Elaborator : **"S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L. "**
(Proiectant)

- iulie 2010 -



LISTA DE RESPONSABILIT••I

* • ef proiect	"S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L. " arhitect ANGHEL CONSTANTIN
* Urbanism	arhitect ANGHEL CONSTANTIN arhitect ANGHEL ANAMARIA ANDREEA c.arhitect RUS RADU ZABULON
<u>COLABORARE</u>	
* Lucr•ri rutiere	S.C. "PATH'S ROUT" S.R.L. inginer DAN PERCEC
* Re•ele electrice, telefonie	S.C. "BEST PROGRAM" S.R.L. Ing. MOLDOVAN ALEXANDRU
* Lucr•ri edilitare, ap• canal	S.C. "BEST PROGREAM" S.R.L. inginer IUHAS VASILE
* Lucr•ri topometrie	inginer IONESCU DAN-GEORGE P.F.Aut.de O.N.C.G.C.

- iulie 2010 -



A. **PIESE SCRISE**

BORDEROU

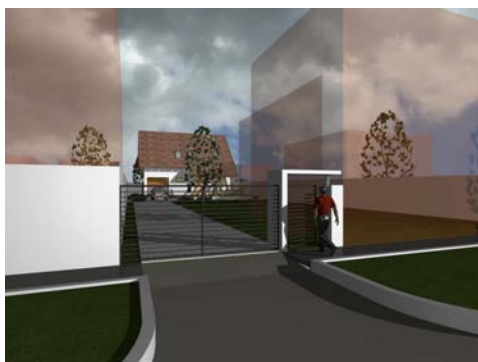
1. Foaie de cap•t
2. Lista de responsabilit•i
3. Borderou
4. Memoriu de arhitectur•
5. Anexe: copie C.U.nr.486/22.02.2010

adresa B.D.U.-P.M.T.,studiu geotehnic, copie Declaratie notariala acord coproprietar +copie act de identitate coproprietari teren care a generat PUD,

- Extras de Carte Funciar• pt cele 2 parcele inscrise in acelasi CF nr.406071 care au generat PUD
- **ACORD TEHNIC**
- Avizul sanitar nr.533/C din 20.08.2010 al **DIREC• IEI DE S• N• TATE PUBLIC• A JUDE• ULUI TIMI•**
- Avizul nr.834464/03.09.2010 **INSPECTORATUL** pentru SITUATII de URGENTA “**BANAT**” al Jude•ului Timi• (avizul de SECURITATE LA INCENDIU-PSI)
- Avizul nr.833272/03.09.2010 **INSPECTORATUL** pentru SITUATII de URGENTA “**BANAT**” al Jude•ului Timi• (avizul de Protectie Civila)
- Avizul de principiu DRUMURI si TRANSPORTURI nr.914/05.07.2010 al P.M.T.
- Avizul de principiu PROTECTIA MEDIULUI nr.932/30.06.2010 al P.M.T. DIRECTIEI de MEDIU
- Avizul de principiu nrDT2010-000558/24.06.2010- al COMISIEI DE CIRCULATIE-BIROUL EXECUTIV
- **Avizul Unic nr.960/06.08.2010 al PRIM• RIEI TIMI• OARA**
- Avizul de principiu nr1010/22.07.2010 al **ELECTRICA SA** Sucursala de Distribu•ie a Energiei Electrice TIMI• OARA
- Avizul nr.16675/07.07.2010 Nr.1304 al **ROMTELECOM SA**
- Avizul nr. 16675 /27.07.2010 al **E.ON GAZ ROMANIA S.A.,Centru Operational TIMI• OARA**
- Avizul de principiu Nr. UR 2010-16675 din 19.07.2010 al **S.C. COLTERM S.A. TIMI• OARA**
- Avizul nr.UR.2010-01-6675 / 08.07.2010 al **R.A. TRANSPORT TIMI• OARA**
- Avizul nr.15550/10.08.2009(UR2010/16675) al **R.A. AP• I CANAL “AQUATIM” TIMI• OARA**
- Identificare parcele care au generat PUD- Plansa intocmita de inginer autorizat ONCGC - in str.I.MILOIA nr.37-top 14768+14769 ;

B. **PIESE DESENATE**

1. Plan parcellar cu situatia dupa actualizare date imobil -intocmita de expert O.N.C.G.C. pl.nr. 1/3
Vizata de O.C.P.I. sc.1:5000 / sc.1/500
2. **Plan de încadrare în LOCALITATE** / Extras din P.U.G.(UTR66+67) sc.1:5000
-existent cu marcare propunere- pl.nr.A01
3. **ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE** / Extras din P.U.G.(UTR11)/-Plan de situa•ie sc.1/1000
-existent cu evidentierea amplasamentului pe locatia studiata la nr.37 pl.nr.A02
4. **REGLEMENTARI URBANISTICE** / Plan de situa•ie – profil stradal / sc.1/1000 pl.nr.A03
REGLEMENTARI URBANISTICE / Plan de situa•ie – profil stradal / sc.1/500 pl.nr.A03a
5. **RETELE EDILITARE** / Plan de situa•ie sc.1/500 pl.nr.A04
6. **ALIMENTAREA cu ENERGIE ELECTRICA si TELEFONIE** -sc.1/500 pl.nr.A05
7. **REGIMUL JURIDIC si OBIECTIVELE de UTILITATE PUBLICA** pl.nr.A06
8. **PROPUNERI DE MOBILARE URBANISTICA** -scara 1 :250 pl.nr.A07



MEMORIU DE ARHITECTUR•

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOA• TERE A DOCUMENTA• IEI

Denumirea lucr•rii : **PLAN URBANISTIC DE DETALII**
„Construire CASA P+1E+garaj pe teren(nr.37) (nr.cad. 14768,14769 si nr.CF. 406071-C1) aflat in proprietate comuna parti egale ½ si avand acord notarial din partea coproprietarului CIUCEA IOAN catre coproprietar VUSCA FLOAREA”

AMPLASAMENT : TIMISOARA –jud.TIMIS
-str. Ioachim Miloia nr.37

Faza : **P.U.D.** (Plan urbanistic de detaliu)

Num•r proiect : 103/2010

Ini•iator : CIUCEA IOAN si VUSCA FLOAREA
in calitate de proprietari in parti egale asupra terenului;

(Beneficiar)
Proprietari : CIUCEA IOAN si VUSCA FLOAREA
in calitate de proprietari in parti egale asupra terenului;

Elaborator : "S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L. "
(Proiectant) **arhitect ANGHEL CONSTANTIN**

S.C. “PATH’S ROUT” S.R.L.

S.C. “BEST PROGRAM ” S.R.L.

Data elabor•rii : februarie 2010

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

OBIECTUL LUCR• RII

Zona aflat• în studiul de fa•• se afl• în partea de SUD a ora•ului Timi•oara, în apropiere de Calea Sagului si str.Chisodei.

2. ÎNCADRARE ÎN ZON•

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTA• II DEJA ELABORATE

Terenul care a generat elaborarea prezentului PUD are o suprafa•• de 842 mp •i este situat în partea de SUD a ora•ului, în apropiere de Calea Sagului. .

Parcela studiata este orientat• est-vest, având vecin•t••i la **est, vest, nord •i sud** terenuri aflate în proprietate privat•, cu laturi perimetrare de 17,47m spre EST, 18,04m spre VEST, 47,06m spre NORD si 47,36 m spre SUD. Subzona este situat• într-o zon• lipsit• de factori de poluare, neexistând în vecin•tate agen•i cu degaj•ri de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu o zon• reziden•ial•.

Terenul este relativ plan •i orizontal.

La elaborarea P.U.D. se va •ine seama de prevederile P.U.G. în care se încadreaz• •i subzona detailat• în P.U.D.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTA• II ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Paralel cu întocmirea acestei documenta•ii s-au solicitat avize de la to•i de•in•torii de gospod•rii subterane •i supraterane din zon•.

3. SITUA• IA EXISTENT•

ACCESIBILITATE LA C• ILE DE COMUNICA• IE; LIMITE • I VECIN• T• • I

Terenul care a generat elaborarea prezentului PUD va avea acces dinspre strada existenta Ioachim MILOIA aflata inspre VEST –Proprietar fiind Statul Roman . Parcela studiat• este delimitat• pe latura nordica de 47,06m de o parcela cu nr.35 avand ([nr.cadastral 14770+14771](#)) aflata in proprietate privata invecinata , pe latura estica de 17,47m o parcela in proprietate privata cu front spre o strada paralela VICTOR VALCOVICI avand ([nr.cadastral 14755](#)), pe latura sudica de 47,36m o parcela in proprietate privata cu nr. 39 avand ([nr.cadastral 14767+14766+14763](#)) iar la vest de o parcela in proprietate STATUL ROMAN respectiv strada Iochim Miloia. .Parcela cu nr postal 37 este deservita la ora actuala de acelasi drum public mentionat anterior _aflat in proprietatea STATULUI ROMAN –drum care deserveste si accesul auto existent al parcelei cu nr 37,35,39..

Beneficiarul **VUSCA FLOAREA** in calitate de proprietar in parti egale asupra terenului. este beneficiarul prezentului PUD impreuna cu proprietariul **CIUCEA IOAN**

SUPRAFE• E DE TEREN CONSTRUIRE • I SUPRAFE• E DE TEREN LIBERE

Zona detailat• în P.U.D. are o suprafa•• de 842 mp, fiind ocupata la aceasta data de o casa retrasa fata de aliniamentul stradal cu aprox.4,00m, la limita de proprietate dinspre stanga si retrasa fata de limita de proprietate dreapta cu aprox.7,00m. pân• în momentul studiului. Terenul studiat face

parte dintr-o zonă mai largă a cărei destinație specifică fixată prin "P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 – este Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare (P/P+1/P+2).

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

În momentul actual, terenul este în proprietatea lui: **VUSCA FLOAREA** în părți egale asupra terenului. împreună cu proprietariul **CIUCEA IOAN** acesta din urmă dându-și acceptul notarial printr-o declarație autentificată în fața notarului ca este de acord ca numita **VUSCA FLOAREA** să realizeze o construcție având orice regim de înălțime și cu o suprafață construită la sol de aproximativ 150,00mp și cu posibilitate de apartamentare a imobilelor rezultate astfel.

Actul prin care beneficiarul justifică implicarea personală în elaborarea prezentului PUD este extrasul de carte funciara din care rezultă aflarea în proprietate $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$ a întregului teren fără construcția edificată anterior de **CIUCEA IOAN**.

CARACTERISTICI GEO-TEHNICE ALE TERENULUI

Acestea sunt definitivate printr-un studiu geotehnic efectuat pe locul amplasamentului propus pe parcela nou rezultată în zona de implantare construcție propusă. (vezi studiu geo anexat)

Din punct de vedere seismic, zona se caracterizează prin $K_s = 0,16$ și $T_c = 0,7$ s.

ECHIPAREA EXISTENTĂ

În prezent, întreaga zonă inclusiv parcela mare studiată, este dotată cu rețele de apă/canal electricitate + telefonie și gaz.

4. REGLEMENTĂRI

În perimetrul amplasamentului studiat se propune amplasarea a celei de-a doua case pe parcela în suprafața totală de 842mp (top nr.14768,14769 astfel încât să rezulte 2 case cu posibilitate de reapașmentare ulterioară rezultând 2 parcele distincte din punct de vedere topografic și cu o parcelă pe care să se înscrie dreptul de servitute cu pasul și auto cât și pt utilități pentru CASA A-2-a dorită a se amplasa în spatele celei existente pe parcela.-creându-se culoar cu drept de servitute pe lățimea de 4,00m pt. trecere cu pasul și auto spre parcela nou creată în spate destinată pentru Construire CASA P+M cu garaj. Casa a doua propusă prin acest PUD se va amplasa în cadrul zonei de implantare hasurat în spatele casei existente, în regim P+1E+GARAJ lipit parțial la calcanul clădirii existente P+1E+M de la nr.35 și cu retragere față de limita din dreapta. independent. Anexele sau garajul se vor putea amplasa opțional și pe partea dreapta a clădirii propuse în dreptul accesului auto existent cu posibilitate de amplasare la limita de proprietate pe dreapta conform planșa de reglementări dar vor avea un regim de înălțime de maxim 3,00m. Aceste condiții respecta adresa nr.UR2010-025184/25.10.2010 discutată și elaborată în urma ședinței C.T.A.T.U. din 21 octombrie 2010 și înaintată către beneficiar și proiectant pentru a se include în documentație drept recomandări. Aceasta zonă de implantare respectă codul civil de amplasare a noii construcții încadrându-se în R.L.U.actual și anume având minim 10m distanță față de spatele parcelei și 4,00m față de limita laterală dreapta a parcelei, zonă în care sunt posibile a se edifica doar construcții de anexe având o înălțime maximă de 3,00m. Deasemenea clădirea principală P+1E+garaj inclus parțial la parter se va putea edifica și complet independentă în cadrul zonei de implantare respectând codul civil existent în ceea ce privește vederea spre vecini(minim 2,00m distanță față de vecinătăți laterale) dar se va putea amplasa și cu calcan alipit parțial la limita de proprietate laterală stângă doar cu acordul proprietarului de la nr.35 în cazul în care construcția se va lipii de construcția alăturată, dacă vor rezulta astfel a fi necesare intervenții prin subzidiri asupra fundației alăturate condiție impusă în faza de D.T.A.C., în faza prezenta de P.U.D. fiind doar menționate condițiile legale de implantare construcții pe parcelă. Amplasarea zonei de implantare față de aliniamentul stradal va fi de aprox.23m. În perimetrul acestei zone de implantare se dorește a se edifica o construcție având o suprafață construită la sol de

maxim 150,00 mp și cu un regim de înălțime de P+1E eventual cu garaj inclus la parter sau garaj independent.

4.1. OBIECTIVE • I MODALITĂȚI • I DE OPERARE

Soluția urbanistică, respectiv ocuparea terenului a fost elaborată ținându-se seama de următoarele obiective:

- Asigurarea accesului la locuința pe parcela nou propusă, atât pietonal cât și auto și pentru utilități.
- Asigurarea rezervării suprafețelor de teren necesare drumurilor de categoria III, precum și a drumurilor și aleilor de deservire locală nou propuse.

4.1.1. LUCRĂRI RUTIERE

Din punct de vedere al lucrărilor rutiere propuse, zona studiată este mărginită pe o latură de strada IOACHIM MILOIA de aceea este o condiție esențială acceptarea dreptului de servitute prin parcela nou creată printr-o eventuală dezmembrare sau o eventuală apartamentare dinspre SUD .

Pentru deservirea locuinței din spate s-a prevăzut un drum carosabil cu lățimea de 4,00m. Acest carosabil se află pe terenul aflat în proprietate privată, deci drumul va fi în proprietate privată a parcelei amplasată la frontul stradal având înscris la sarcini drept de servitute de trecere cu pasul și autovehicule asupra unei suprafețe de 93,62 mp în favoarea parcelei nou create în spate unde se va construi o casă în regim P+1E. Racordul accesului auto de pe parcelă la carosabilul străzii existente cât și drumul propriu zis se va face prin dalaj cu dale înierbate.

În cadrul prezentului proiect s-au rezervat suprafețele de teren necesare asigurării drumurilor (23,30 x 4,00 = 93,62 mp).

4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.2.1. UTILIZĂRI PERMISE:

- Este permisă construirea de locuințe unifamiliale sau pentru maxim 2 familii, precum și echipamentele legate de funcționarea zonei.
- Sedii de firme.
- Amenajări pentru spații verzi, pentru sport, recreere și protecție.
- Amenajări de grădini.

4.2.2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Funcțiuni de comerț, alimentație publică cu condiția ca ele să fie mai mici ca amplasare, integrate în structurile propuse și subordonate funcțiunii generice.

4.2.3. UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă amplasarea unităților cu caracter industrial, de depozitare, comerț en-gros, creșterea animalelor.
- Construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice.
- Depozite de deșeurii.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.3.1. – Orientarea fațadei de punctele cardinale

- Se va asigura pentru fiecare locuință posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h.

4.3.2. – Amplasarea fațadei de aliniament / Amplasarea în interiorul parcelei

- Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.
- Construcțiile se vor amplasa în felul următor: CASA având regim de înălțime P+1E cu garaj care reprezintă obiectul principal care a cauzat prezentul P.U.D. se va amplasa la min. 10,00m față de spatele parcelei, opțional cu calcan spre limita de proprietate stanga cu respectarea condițiilor menționate la punctul anterior 4 și la 4,00m față de limita laterală dreapta, ținând cont că zona de implantare a construcției se va putea mări considerabil înspre limitele laterale retragerea minimă de 4,00 m impusă pt construcții cu Hmin=3,00m fiind aprobată și propusă prin reglementările prezentului PUD. Lateral dr.pe latimea de 4,00m va fi posibilă doar amplasarea de construcții anexe și garaje cu Hmax=3,00m cu condițiile impuse la punctul 4 de reglementări amplasare construcții pe parcela.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.4.1. – Accese carosabile

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

4.4.2. – Accese pietonale

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

4.4.3. – Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

- Pentru accesul la locuința nouă este prevăzut un acces independent auto și pietonal-astfel pentru locuința din spate fiind prevăzut un carosabil de 4,00 m față de limita longitudinală SUD-ică.

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.5.1. – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică nefiind nevoie de realizarea de soluții de echipare în sistem individual., beneficiarul fiind obligat să racordeze construcția de pe noua parcelă rezultată prin dezmembrare la rețeaua centralizată publică.

4.5.2. – Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații sunt realizate subteran.

4.5.3. – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului.

4.5.4. – Alimentare cu apă-canal

4.5.4.1. Lucrări existente:

Pe strada Ioachim MILOIA la nr.37, în dreptul terenului propus pentru cea de-a doua locuință există rețele de alimentare cu apă și canalizare.

4.5.4.2. Lucrări proiectate

4.5.4.2.1. Alimentarea cu apă

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă pentru cele două case, conform planului de situație anexat.

Sursa de apă va fi conducta stradala existenta pana in dreptul amplasamentului conform prevederilor din avizul R.A. Apa si Canal Aquatim, care asigura si debitul pentru incendiu exterior prin hidrantii de incendiu ce vor fi montati pe aceasta.

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 2.1\ mc/zi = 0.025\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 2.41\ mc/zi = 0.028\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 0.28\ mc/h = 0.08\ l/s$$

Conducta de bransament se va realiza din PEMD Dn 50.

4.5.4.2.2. Canalizarea menajera si pluviala

Debitele evacuate la canalizare sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 0.8 \times Q_{ZI\ MED} = 0.8 \times 2.1\ mc/zi = 1.68\ mc/zi = 0.02\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 0.8 \times Q_{ZI\ MAX} = 0.8 \times 2.41\ mc/zi = 1.928\ mc/zi = 0.023\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0.8 \times Q_{O\ MAX} = 0.8 \times 0.28\ mc/h = 0.224\ mc/h = 0.062\ l/s$$

Deoarece exista canalizare pe strada, atat apele uzate menajere cat si cele pluviale vor fi preluate din sistemul centralizat al municipiului Timisoara.

Conducta de racord canal se va realiza din PVC Dn 200 mm.

Debitul de ape pluviale colectat de pe toata suprafata va fi de:

$$Q_{PL} = 1.43\ l/s\ ce\ se\ va\ descarca\ printr-o\ gura\ de\ descarcare\ amplasata\ la\ intrarea\ in\ incinta.$$

4.5.5. – Date tehnice ale investiției

4.5.5.1. Caracteristicile geologice ale terenului de amplasament

Conform studiului geotehnic efectuat în zonă s-au identificat următoarele straturile:

- * Strat vegetal 0,00 – 0,30 m
- * argila prafoasa,maronie,plastic consistenta ; 0,30 – 0,70 m
- * praf argilos galbui albicios,plastic consistent 0,70 – 3,70 m
- * praf nisipos,albicios,plastic consistent 3,70 – 6,20 m

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 este 0,70 m

În urma studiilor făcute în zonă apă freatică se găsește la 3,50m.

În conformitate cu prevederile Normativului P.100/92 și harta de zonare seismică a teritoriului, municipiul Timișoara se încadrează într-un amplasament cu condiții specifice zonei "D" zona de hazard seismic pentru care se considera $\alpha_g(K_s = 0,16)$ și perioada de col $T_c = 0,7$ sec.

Clasa de importanță a obiectului este "IV" conform P.100/92. Categoria de importanță "D" - construcții de importanță normală – conform H.G. nr.261/1994 anexa nr.2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.

4.5.6. – Alimentarea cu energie electrică

Bilanșul energetic al consumatorilor de energie electrică aferenți noii locuințe se apreciază astfel:

$$2 \times 25.0 \text{ kW/loc} \quad P_i = 50.0 \text{ kW}$$

$$K_S = 0.4$$

$$P_S = 20.0 \text{ kW}$$

Conform PUZ s-a propus extinderea rețelei electrice stradale 0.4 kW pe strada Ioachim Miloia – pe baza proiectului elaborat de SC 'ELECTRICA' SA.

De la rețeaua de pe str.MILOIA se va realiza un bransament electric, conform studiu de soluție SC 'ELECTRICA' SA, cu două măsuri ale energiei electrice. Blocul de protecție și măsură se va amplasa la limita proprietății.

Clădirile existente au un racord aerian LEA 1kV, iar clădirea P + 1E se va alimenta cu un cablu subteran LES 1kV.

4.5.7.- Telefonie

Beneficiarii noii locuințe amplasate pe parcelă va solicita bransament separat telefonic.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

4.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

4.6.1. – Parcelarea

- Parcela este orientată est-vest și este accesibilă dinspre VEST.
- Lățimea sa este de aprox. 18 m , iar adâncimea sa între aprox. 47m.

4.6.2. – Înlățimea construcțiilor

- Regimul de înălțime al locuinței care face obiectul prezentului P.U.D. se va realiza în regim P+1E putând avea distanțe minime de 4,00m față de limita laterală dreaptă și față de spate aproximativ 10,00m minim. –În zona de retragere cu minim 4 m a casei propuse în regim P+1E fiind acceptate pentru construire doar anexe sau GARAJE având o înălțime maximă de 3,00m..

4.6.3. – Aspectul exterior al construcțiilor

- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă paștile ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.
- Sunt interzise imitațiile de materiale.
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi alb, alb-gri natur, ocru, culori armonizate în general.
- Construcțiile vor avea acoperiș tip terasă sau ar pant cu pante mai mici de 45°.
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor în planul ar pantei.
- Învelitorile vor fi realizate din materiale ceramice sau tablă.
- Casa propusă din punct de vedere arhitectural și funcțional va respecta modalitatea actuală de construire a locuințelor în zone exclusiv rezidențiale din materiale moderne având un regim de înălțime adaptat zonei.

4.6.4. – Procentul de ocupare al terenului

- Steren SITUATIA EXISTENTA (top nr.14768,14769) -S=842mp -POT exist= 10,80% ;
- Sc=91,00mp; Scd=182mp; -CUT exist=0,216 ;
- Steren SITUATIA PROPUSA (top nr.14768,14769) -S=842mp -POT propus= 40,00% ;
- Sc=250,00mp; Scd=482,00mp -CUT propus=1,00 ;
- Steren după dezmembrare și crearea 2 parcele :
 - parcela Nr.37 -S=421mp -POT exist= 21,61% ;
- Sc=91,00mp; Scd=182mp; -CUT exist=0,43 ;
 - parcela Nr.37A(nou creată) -S=421mp -POT propus=40,00% ;
- Sc=150mp; Scd=300mp; -CUT propus=1,00 ;
- Zona are caracter rezidențial (locuințe cu dotări aferente) și se propune un procent de ocupare a terenului de P.O.T.max=40% / CUTmax = 1,00).

4.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȘII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.7.1. – Parcaje, garaje și anexe

- Casa propusă pt max.2 familii va fi dotată fiecare cu câte un garaj înglobat sau independent față de construcția casei.

4.7.2. – Spașii verzi

- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înalt pentru fiecare 150 mp de lot.
- Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a zonei spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.
- Este permisă amenajarea unei grădini de mică producție (legume, fructe, flori), în special în zona rămasă în spate pe o distanță de 6 m, adică 100 mp.

4.7.3. – Împrejmuiri

- Spre fontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă.

Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maxim 1,80 m, cu soclu opac de maxim 0,50 m și vor putea fi dublate de un gar viu.

- De la casa și până în spatele lotului se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, etc) cu o înălțime maximă de 2,00 m.
- Se interzice executarea împrejmuirilor stradale din panouri prefabricate de beton.

4.8. BILAN TERITORIAL

Suprafața inițială842,00 mp

Suprafața totală destinată locuinței și grădinilor706,88 mp

Suprafața totală destinată circulațiilor publice (carosabil,
Trotuare și spații verzi de aliniament) 135,12 mp

5. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile "PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA".

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.D.ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit – edilitare/ELECTRICE/
S.C. BEST PROGRAM SRL

ing.IUHAS VASILE
Sing.MOLDOVAN A.

Întocmit– arhitectura S.C.ARHITECT ANGHEL SRL
Arhitect ANGHEL CONSTANTIN