

pr.122/2010

Construire casa in regim P+1E si imprejuruire dupa elaborare si aprobare PUD

Timisoara, Calea Dorobantilor nr. 68

FAZA P.U.D.



Beneficiar
Proiectant general

Regep Cristian Petru
s.c. **Arhland** s.r.l.

FOAIE DE CAPAT

Denumire lucrare:	CONSTRUIRE CASA IN REGIM P+1E SI IMPREJMUIRE DUPA ELABORARE SI APROBARE P.U.D.
Amplasament:	Timisoara, Calea Dorobantilor nr. 68, jud Timis C.F. 417066, nr. top 3625/I, 3625/II; C.F. 424432, nr. top 3626
Proiectant general:	S.C. ARHLAND S.R.L. arh. Octavian Radu Topai str. Ion Ghica nr. 7 ap.3 Timisoara tel/fax: 0256.201.433; 0723.629.399 email: arhland@gmail.com
Proiectant drumuri	S.C. CosMun West S.R.L.. ing. dipl. Doru Munteanu Timisoara, str. Demetriade nr. 1-3, cam. 205-206 Tel: 0728.317.411
Proiectant edilitare	S.C. RAULLY S.R.L. ing. Alina Suciu Timisoara Tel: 0744.392.501
Beneficiar:	REGEP CRISTIAN PETRU
Data:	Februarie 2011
Nr. proiect	122 / 2010
Faza proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. 02
Borderou piese scrise și desenate	pag. 03
Memoriu de prezentare	pag. 04
1. Introducere	
1.1 Date generale	pag. 04
1.2 Obiectul lucrării	pag. 04
1.3 Surse de documentare	pag. 04
2. Incadrarea in zona	
2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate	pag. 05
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica	
3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie	pag. 05
3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati	pag. 05
3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere	pag. 05
3.4 Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor de teren ocupate	pag. 05
3.5 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare	pag. 05
3.6 Accidente de teren	pag. 06
3.7 Adancimea apei subterane	pag. 06
3.8 Parametrii seismici caracteristici zonei	pag. 06
3.09 Echipare existenta	pag. 06
4. Reglementari	
4.1 Obiective noi solicitate	pag. 06
4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor	pag. 06
4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata	pag. 07
4.4 Principii de compozitie pentru amplasarea obiectivelor noi	pag. 07
4.5 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale in interiorul perimetrului privat	pag. 07
4.6 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii	pag. 07
4.7 Profiluri transversale caracteristice	pag. 07
4.8 Regimul de construire	pag. 07
4.09 Asigurarea utilitatilor	pag. 08
4.10 Bilant teritorial	pag. 08
5. Concluzii	pag. 08

B. PIESE DESENATE

1. Situatia existenta	sc:1:500	pl.nr. A01
2. Reglementari urbanistice	sc:1:500	pl.nr. A02
3. Reglementari edilitare	sc:1:500	pl.nr. A03
4. Plan mobilare	sc:1:500	pl.nr. A04
5. Circulatia terenurilor	sc:1:500	pl.nr. A05

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date Generale

DENUMIRE PROIECT

Construire casa in regim P+1E si imprejmuire dupa elaborare si aprobare P.U.D.

AMPLASAMENT

Timisoara, Calea Dorobantilor nr. 68

FAZA DE PROIECTARE

Plan Urbanistic de Detaliu

BENEFICIAR

Regep Cristian Petru

PROIECTANT GENERAL

SC ARHLAND SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE – atestat R.U.R.

arh. OCTAVIAN RADU TOPAI

DATA ELABORARII

Februarie 2011

1.2 Obiectul Lucrarii

Documentatia de fata a fost intocmita la solicitarea beneficiarului Regep Cristian Petru in vederea construirii unei case unifamiliale pe o parcela aflata pe Calea Dorobantilor nr. 68, localitatea Timisoara. Terenul luat in studiu are in componenta doua parcele. Parcela cu acces direct la Calea Dorobantilor este inregistrat in C.F. nr. 417066 cu doua numere de top : 3625/I, 3625/II. Parcela, pe care urmeaza a se construi noua casa, este inregistrata in C.F. nr. 424432, nr. top 3626, neavand acces direct la Calea Dorobantilor.

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Timisoara, in zona de E.

Planul Urbanistic de Detaliu propune mobilarea constructiva a terenului si de asemenea prevede realizarea lucrarilor rutiere, tehnico-edilitare si de protectie prevazute prin PUG in Regulamentul Local de Urbanism Timisoara.

Cuprinsul lucrarii a fost stabilit de acord cu beneficiarul. Din punct de vedere juridic, terenurile se afla in proprietatea acestora, conform extraselor de carte funciara anexate la documentatie.

1.3 Surse de Documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru PUD sunt:

- Ridicarea topografica, intocmita de ing. Peter Brailoiu;
- Studiul geotehnic, intocmit de SC Geotools SRL;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si Regulamentul Local de Urbanism – pr. IPROTIM nr. 34233/010;

De asemenea s-a avut in vedere – REGLEMENTAREA TEHNICA- GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – indicative GM – 009 – 2000 aprobat cu ordinal MLPAT nr. 37/N/2000.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

Terenul este amplasat in intravilanul localitatii Timisoara la E, Calea Dorobantilor nr. 68, cu acces prin servitute de trecere pe parcela care are acces direct la Calea Dorobantilor.

In prezent, pe parcela pe care urmeaza a se amplasa noua cladire nu exista nici o constructie, terenul avand destinatia, conform extrasului de carte funciara, de gradina (arabil in intravilan).

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul vizat pentru construirea casei nu dispune de acces direct la Calea Dorobantilor. Se urmareste facilitarea accesului la caile de comunicatie prin intermediul unui drum de servitute cu o latime de 5 m, drum care va traversa de la vest la est parcela cu nr top 3625, parcela care prezinta front stradal la Calea Dorobantilor si acces direct la aceasta. Parcela care pe care se doreste construirea drumului de servitute este de asemeni in proprietatea beneficiarului Cristian Regep.

Drumul propus va avea un profil transversal de 5 m, din care 5 m carosabil.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul luat in studiu se afla pe Calea Dorobantilor nr. 68 si este inscris in C.F. nr. 424432, nr. top 3626, si are suprafata de 370 mp. Are forma unui patruleter neregulat, si se invecineaza cu alte cinci proprietati pe cea patru laturi. Astfel la N se invecineaza cu terenul de pe Calea Dorobantilor nr. 70, teren pe care se afla amplasata o constructie in regim parter-spatiu de locuit ; la V terenul se invecineaza cu parcela de la nr. 68 pe care sunt amplasate doua constructii in regim parter, constructia de pe latura nordica este spatiu de locuit, iar cea de pe latura sudica este un spatiu cu alta destinatie (depozitare), la S terenul pe care urmeaza a se amplasa noua constructie se invecineaza cu terenul de la nr. 66 pe care se afla amplasata o constructie in regim parter, fiind spatiu de locuit. Pe latura de E se invecineaza cu doua gradini aferente unor terenuri de pe strada Alpinistilor si strada Orastie.

3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Suprafata de teren pe care urmeaza a se amplasa noua casa nu prezinta constructii existente, categoria de folosinta fiind teren arabil in intravilan. In schimb, zona studiata include si o alta parcela cu acces direct la Calea Dorobantilor, parcela care se afla in proprietatea beneficiarului. Pe aceasta parcela exista doua constructii existente, una aflandu-se inscrisa la nr. top 3625/I, iar cea de a doua la nr. top 3625/II, cele doua constructii totalizand o suprafata de 205.61, in rest terenul este liber de constructii.

3.4 Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor de teren ocupate

Terenurile amintite mai sus se afla in proprietatea privata a beneficiarilor Regep Cristian Petru si Regep Minodora conform extraselor CF 424432 si 417066 Timisoara. Terenurile invecinate sunt de asemenea proprietate privata, cu functiunea de locuire.

3.5 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Terenul are un aspect plan, iar stabilitatea generala a amplasamentului este asigurata. Cladirile existente in zona sunt vechi cu un regim de inaltime de pana la P+1E. In acest sens se evidentiaza o comportare buna a terenului de fundare.

Adancimea de inghet-dezghet, conform STAS 6054-77 este de 070-0,80 m.

Conform studiului geotehnic realizat, stabilitatea geologica este asigurata iar lucrarile de prospectare geologica si hidrologica au semnalat ca stratificatia terenului este buna ca teren de fundare si permite realizarea constructiilor.

3.6 Accidente de teren

Nu e cazul, asa cum rezulta din studiul geotehnic si ridicarea topografica.

3.7 Adancimea apei subterane

Cu ocazia realizarii sondajelor de adancime, apa subterana s-a gasit la data efectuarii forajului (2008) la adancimea de 3,5 m. Se apreciaza, ca in cazul unor perioade bogate in precipitatii, nivelul hidrostatic s-ar putea ridica pana la adancimi de circa 2,7 m. Tinand cont de adancimea (minim 1,0 m) la care se recomanda fundarea viitoarelor constructii, se poate aprecia ca apa subterana nu va influenta viitoarele fundatii.

3.8 Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform macrozonarii seismice dupa Normativ P100-1/2006, amplasamentul se incadreaza la $a_g=0,16g$, $T_c=0,7$ s.

3.9 Echipare existenta

Din punct de vedere al echiparii, in zona se gasesc urmatoarele retele edilitare:

- retea electrica
- telefonie
- gaz
- canalizare
- retea apa potabila
- evacuare deseuri menajere

4. REGLEMENTARI

4.1 Obiective noi solicitate

Conform discutiilor cu beneficiarii, se solicita construirea unei case in regim P+1E. Casa propusa va fi amplasata pe parcela libera de constructii. Prin prezentul PUD se propune amplasarea unei constructii in regim P+1E.

Constructia propusa va fi amplasata la sud fata de cele existente, neafectand cu nimic pe acestea. Noua constructie se va incadra in caracterul arhitectural al tesutului construit.

4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Pe terenul de 370 mp cu CF 424432, nr. Top 3626 se doreste amplasarea unei case in regim P+1E. Accesul pana la casa propusa se va face prin intermediul unui drum privat care va avea o latime de cinci metri. Parcela luata in studiu are limita comuna cu parcela pe care sunt amplasate cele doua constructii existente.

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirii vor asigura durata minima de insorire de 1½ h la solstitiul de iarna conform OMS 536/97.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Suprafata construita la sol casa propusa va fi de maxim 148mp.
Suprafata desfasurata casa propusa maxim 370 mp.

Suprafata construita la sol casa existenta I (parter) 98.76 mp.
Suprafata desfasurata casa existenta I (parter) 98.76 mp.

Suprafata construita la sol casa existenta II (parter) 107 mp.
Suprafata desfasurata casa existenta II (parter) 107 mp.

4.4 Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Pe parcela cu nr. top 3626 a beneficiarului Regep Cristian se propune amplasarea unei cladiri de locuit noi in regim P+1E, pe o parcela care in momentul de fata are ca functiune principala, teren arabil in intravilan.

Organizarea planului de situatie propus este determinata in principal de :

- amplasarea constructiei existente pe parcela
- amplasarea constructiei noi in functie de configuratia existenta a parcelei limitrofe ;
- necesitatile de iluminare naturala si orientare fata de punctele cardinale ;
- pozitionarea pe teren

Planul de situatie a fost propus in conformitate cu reglementarile HG nr. 525/96, rep. in 2002 cu privire la amplasarea pe teren fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Constructiile nu vor depasi limitele zonei edificabile prevazute in planul de situatie.

4.5 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale in interiorul perimetrului privat

Accesul auto pe proprietate se va face dinspre Calea Dorobantilor prin intermediul unui drum de servitute, care traverseaza parcela cu nr. top 3625, aceasta parcela prezentand acces direct la Calea Dorobantilor. Accesul pietonal va fi alaturat celui auto.

4.6 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Protectia mediului

-Criterii de mediu

1.a) Planul urbanistic de detaliu se refera la amplasarea unei constructii noi in regim P+1E si imprejmuire creand cadrul propice pentru crearea unor conditii propice de trai pentru beneficiari.

Prin prezentul P.U.D. se prevede si echiparea edilitara a amplasamentului studiat, prin extinderea retelelor de utilitati, apa, canal, energie electrica.

b) P.U.D. nu influenteaza alte planuri sau proiecte existente, dar creaza posibilitatea de extindere a retelelor edilitare.

c) P.U.D. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfasoare activitati cu impact asupra mediului, ci se refera doar la asigurarea unui cadru optim pentru locuire.

d) Prin realizare, P.U.D.-ul impactul asupra mediului inconjurator este redus si de scurta durata limitandu-se la perioada de realizare a obiectivului. Pe perioada de functionare, impactul asupra mediului este corespunzator unei zone de locuit, adica se incadreaza in limitele admisibile fara sa produca disconfort sau sa pericliteze sanatatea populatiei din zona limitrofa.

e) Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, colectarea apei uzate menajere rezultate in urma activitatilor umane)

2.Prin implementarea proiectului propus se va valorifica un teren agricol in intravilan (gradina) cu potential redus intr-un teren destinat locuirii, care va conduce la cresterea standardului in zona, la extinderea retelelor de utilitati si in acelas timp la realizarea unor zone verzi propice activitatii de locuire.

a) Pe parcursul construirii casei, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea locuintei.

b) Efectele descrise mai sus sint de scurta durata si cu impact redus asupra mediului.

c) Proiectul nu are efect transfrontier.

d) Proiectul nu prezinta risc pentru sanatatea omului, ci dimpotriva se asigura dezvoltarea unei zone de locuit.

e) Cladirea ce va fi amplasata pe teren este in regim de inaltime P+1E.

f) Terenul propus pentru construirea noii constructii este in prezent teren arabil in intravilan, fara un potential agricol deosebit, nu se prevede desfasurarea unor activitati cu impact semnificativ asupra mediului care sa conduca la depasirea valorilor limita standardizate de calitate pentru nici unul din factori de mediu.

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului prin construirea noii cladiri. In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile urbane imediat dupa ce constructia va fi analizata.
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager, nu se va interveni in zonele plantate cu alei din beton turnat, acestea se vor realiza din dalaje de piatra naturala, grasbeton, lemn.
- Zonele ramase libere dupa implantarea constructiei se vor planta.
- Nu se vor admite incinte betonate sau pavate integral. Se vor realiza numai alei de acces.

4.7 Profiluri transversale caracteristice

Drumul propus din interiorul parcelei are un profil transversal de 5 m, din care 5 m carosabil.

4.8 Regimul de construire

Regim de inaltime – P+1E

P.O.T. – 40 %

C.U.T. – 1

H. cornisa=6.95 m

4.09 Asigurarea utilitatilor

In zona studiata exista toate utilitatile necesare. Parcela cu front stradal la Calea Dorobantilor, parcela care se afla in proprietatea beneficiarului este bransata la utilitati. Terenul pe care urmeaza a se amplasa viitoarea casa, fiind teren arabil in intravilan, nu beneficiaza de nici o utilitate, dar in urma aprobarii P.U.D si a obtinerii A.C., constructia noua va fi bransata imediat la toate utilitatile existente in zona, prin extinderea retelelor existente in zona.

In acest sens noua constructie va dispune de urmatoarele utilitati :

- retea electrica
- gaz
- canalizare de la reseaua orasului (Aquatim)
- apa potabila de la reseaua orasului (Aquatim)
- incalzire de la centrala termica proprie pe gaz

- ventilare naturala
- gestionarea si evacuarea deseurilor menajere se va realiza pe baza unui contract prealabil cu o firma de salubritate si anume Retim Ecologic s.a. Se vor prevedea platforme in vederea depozitarii recipientilor de colectare a gunoiului menajer.

Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va asigura prin :

- racordarea la extinderea retelei orasanești de distributie a apei :

Apa se utilizeaza ca :

- apa menajera ;
- apa pentru stropit spatii verzi ;

Dupa realizarea extinderii retelei de alimentare cu apa, constructia prevazuta prin prezentul PUD se vor racorda la rețeaua de distributie de apa potabila.

Rețeaua de distribuție apă potabilă pentru zona studiata va fi de tip ramificat și va fi realizată din conducte de polietilenă de înaltă densitate PEID Pn6, având diametrele Dn 32 mm. Conductele vor fi montate îngropat , sub limita de îngheț .

1.Necesarul de apă în scopuri menajere și debite caracteristice:

Se considera ca avand instalatii interioare de apa rece , apa calda si canalizare, cu prepararea individuala a apei calde, in conditii de clima continental temperata.

Debite caracteristice

Debitul zilnic mediu $Q_{zi\ med} < m^3/zi >$

$$Q_{zimed} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_s(i) \right]_k$$

$$Q_{zimed} = 1,1 \times 1,02 \times (4 \text{ pers.} \times 150 \text{ l/pers}) \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{zi} = 0.67 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{zimed} = 0.67 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul zilnic maxim $Q_{zi\ max} < m^3/zi >$

$$Q_{zimax} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m (N_{(i)} \times q_s(i) \times K_{zi}(i)) \right]_k$$

$$Q_{zimax} = 1.30 \times 0.67 = 0.87 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{zimax} = 0.87 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul orar maxim $Q_{o\ max} < m^3/h >$

$$Q_{omax} = \frac{1}{1000} \times \frac{1}{24} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m (N_{(i)} \times q_s(i) \times K_o(i) \times K_{zi}(i)) \right]_k$$

$$Q_{omax} = 2.00 \times 1/24 \times 0.87 = 0.071 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{omax} = 0.071 \text{ m}^3/\text{h}$$

Cerinta de apa din retea de distributie orasaneasca:

$Q_{zi\ med}$	$0.67\ m^3/zi$
$Q_{zi\ max}$	$0.87\ m^3/zi$
$Q_{orar\ max}$	$0.071\ m^3/h$

Canalizarea, evacuarea apelor menajere si meteorice

Apele uzate rezultate au caracter menajer, vor fi preluate de catre reseaua interna de canalizare si descarcate in sistemul centralizat de canalizare al localitatii.

Valoarea indicatorilor de calitate ai apelor evacuate se vor inscrie in limitele admise conform HG 352/2005 (NTPA 002/2002)

Debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate sunt:

$$Q_{u\ zi\ med} = 0.8 \times Q_{zimed} = 0,8 \times 0.67\ m^3/zi = 0.53\ m^3/zi$$

$$Q_{u\ zi\ max} = 0.8 \times Q_{zimax} = 0,8 \times 0.87\ m^3/zi = 0.69\ m^3/zi$$

Apele meteorice

Calculul debitului de ape meteorice colectate de pe acoperisul cladirilor si de pe caile de acces, intocmit in conformitate cu STAS 9470 pentru zona de precipitatii 13 si STAS 1846/90 pt. clasa IV-a de importanta si frecventa ploii de calcul 2/1.

$$Q_{pl} = S \times \emptyset \times l \times m$$

1. Ape pluviale colectate de pe acoperis:

t - durata ploii;

t_{cs} – timpul de concentrare superficiala

$$t = t_{cs} + L/v_s = 15 + 60/60 \times 0.7 = 16.43$$

$t_{cs} = 15$ min pt. zona de ses unde terenurile au panta generala medie de 0.002-0.005

L= 60 m lungimea colectorului

l=85 l/s x ha pt. t=21 min; f=2/1

m=0.8 pt. $t \leq 40$ minute

$$Q_{pl} = 0.017 \times 0.85 \times 0.8 \times 85 = 0.98\ l/s$$

2. Ape pluviale colectate de pe caile de acces si platforme betonate:

$$S = 109.09\ m^2$$

$$l = 80\ l/s$$

$$Q_{pl} = 0.0109 \times 0.8 \times 80 \times 0.8 = 0.56\ l/s$$

Debitul de ape pluviale rezultat de pe drumuri, accese, trotuare si acoperisuri din incinta se va colecta prin rigolele care se va descarca in reseaua de canalizare. Valoarea indicatorilor de calitate a apelor meteorice evacuate in reseaua de canalizare a orasului se vor incadra in limitele admise prin prevederile HG352/2005 (NTPA 002/2002)

Debitul total rezultat din precipitatii :

$$Q_{pl} = 0.98\ l/s + 0.56\ l/s = 1.54\ l/s = 0.00154\ m^3/s$$

Calculul debitului evacuat anual

l= 85 mm/min

Volumul de precipitatii este de 623 mm/an

$t=623/85=7.32$ min/zi
 $Q=7.32$ min/zi \times 0.00154 m³/s \times $60''=0.68$ m³/zi
 Considerand 80 zile ploioase in an;
 $Q=0.68$ m³/zi \times 80 zile/an = 54.4 m³/an

4.10 Bilant teritorial

ZONA P.U.D.

	SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPUS	
		S mp	% DIN S	S mp	% DIN S
1	ZONA CONSTRUCTII	205.61	25.26	353.61	43.44
2	ZONA SPATIU VERDE	178.24	21.90	123.82	15.21
3	GRADINA	370	45.45	168.18	20.66
4	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	60.15	7.39	168.39	20.69
5	TOTAL ZONA P.U.D.	814	100	814	100

TEREN CONSTRUCTIE NOUA.

	SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPUS	
		S mp	% DIN S	S mp	% DIN S
1	ZONA CONSTRUCTII	X	X	148	40
2	ZONA SPATIU VERDE	X	X	18.50	5.00
3	GRADINA	370	100	168.18	45.45
4	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	X	X	35.32	9.55
4	SUPRAFATA TEREN CASA PROPUA	370	100	370	100

5. CONCLUZII

Regimul de inaltime al noii constructii va fi P+1E ; POT maxim = 40,00 %, CUT maxim = 1. Noua casa se va construi numai dupa eliberarea AC de catre Primaria Municipiului Timisoara.

Pentru asigurarea accesului la noua constructie se va prevedea un drum de servitute, drum care va crea o legatura directa cu Calea Dorobantilor.

In ceea ce priveste bransarea la utilitati, aceasta va fi posibila prin extinderea retelelor existente in zona studiata.

Planul Urbanistic de Detaliu s-a intocmit in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.

De asemenea s-au respectat prevederile P.U.G. al Municipiului Timisoara, cele din codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG nr. 525/96 si legislatia in vigoare.

Intocmit

arh. Octavian Radu TOPAI