

CONSTRUCTIE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
in regim P+4E+Etr
- Plan Urbanistic de Detaliu –

Amplasament:

Str. Paris Ianos Martir (fosta Valenii de Munte), Nr. 4, Timișoara

Beneficiar

S.C. SARA INVESTMENT S.R.L.

Faza

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

Data

OCTOMBRIE 2006

S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.

TELEFON 0040 256 406033
FAX 0040 256 406114
GSM 0040 722-817871
E-MAIL: arhitech@yahoo.com



RO. Timișoara, Aleea Icar, Nr. 9, Reg. Com. J35/3726/2004, C.U.I. R17025085, I.B.A.N. RO13UNCR1000132463770ROL, UNICREDIT TM.

Pr. nr. 62/SAN 2-1/06

FOAIE DE CAP• T

- Denumirea lucr• rii **Construcție pentru locuințe colective
in regim P+4E+Etr
- Plan Urbanistic de Detaliu -**
- Amplasament **Timișoara, Str. Paris Ianos Martir
(fosta Valenii de Munte), Nr. 4**
- Beneficiar **S.C. "SARA INVESTMENT "S.R.L.
Loc. Ghiroda, Calea Lugojului, Nr. 96A**
- Proiectant general
- Urbanism **S.C."ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.
Timișoara, Str. C. Porumbescu Nr. 11, ap. 5
Pr. nr. 62/SAN 2-1/06 arh. Eugen FILIP
arch. Daniela FLORESCU**
- Faza de proiectare **Plan Urbanistic de Detaliu**
- Data elabor• rii **OCTOMBRIE 2006**

S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.

TELEFON 0040 256 406033
FAX 0040 256 406114
GSM 0040 722-817871
E-MAIL: *arhitech@yahoo.com*



RO. Timișoara, Aleea Icar, Nr. 9, Reg. Com. J35/3726/2004, C.U.I. R17025085, I.B.A.N. RO13UNCR1000132463770ROL, UNICREDIT TM.

Pr. nr. 62/SAN 2-1/06

LISTA • I SEMNĂTURILE PROIECTAN• ILOR

- Proiectant general

s.c."ATELIERELE ARHITECH" s.r.l.
arh. Eugen FILIP

- Urbanism

s.c."ATELIERELE ARHITECH" s.r.l.
arh. Eugen FILIP
arh. Daniela FLORESCU
carh. Adrian ZAMA –NEAGRA

S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.

TELEFON

0040 256 406033

FAX

0040 256 406114

GSM

0040 722-817871

E-MAIL:

office@arhitech.ro



RO. Timișoara, Aleea Icar, Nr. 9, Reg. Com. J35/3726/2004, C.U.I. R17025085, I.B.A.N. RO13UNCR1000132463770ROL, UNICREDIT TM.

Pr. nr. 62/SAN 2-1/06

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Foaie de cap•t
- Lista •i semn•turile proiectan•ilor
- Borderou
- Memoriu justificativ
- Anexe :
 - Certificat de Urbanism
 - Extrase de Carte Funciar•
 - Certificat de înregistrare S.C. „SARA INVESTMENT” S.R.L.
 - Acord BCR SA, sucursala Timis
 - Dovada plata taxa RUR
 - Studiu geotehnic
 - Plan parcelar/topografic vizat O.C.P.I.
 - Aviz Sanitar
 - Aviz Pompieri
 - Aviz Apararea Civila
 - Aviz Unic
 - Aviz Drumuri si Mediu Urban
 - Aviz Comisia de Circulatie

2. PIESE DESENATE

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| • Situa•ia existent• | 01 -A |
| • Reglement•ri urbanistice | 02 -A |
| • Reglement•ri edilitare apa-canal | 03 -E1 |
| • Proprietatea asupra terenurilor | 04 -A |
| • Propunere de mobilare urbanistica | 05 -A |

Intocmit,
arh. Daniela FLORESCU

S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.

TELEFON

0040 256 406033

FAX

0040 256 406114

GSM

0040 722-817871

E-MAIL:

arhitech@yahoo.com



RO. Timișoara, Aleea Icar, Nr. 9, Reg. Com. J35/3726/2004, C.U.I. R17025085, I.B.A.N. RO13UNCR1000132463770ROL, UNICREDIT TM.

Pr. nr. 62/SAN 2-1/06

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării **Construcție pentru locuințe colective
in regim P+4E+Etr
- Plan Urbanistic de Detaliu -**
- Amplasament **Timișoara, Str. Paris Ianos Martir
(fosta Valenii de Munte), Nr. 4**
- Beneficiar **S.C. "SARA INVESTMENT" S.R.L.
Loc. Ghiroda, Calea Lugojului, Nr. 96A**
- Proiectant general
- Urbanism **S.C. "ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.
Timișoara, Str. C. Porumbescu Nr. 11, ap. 5
Pr. nr. 62/SAN 2-1/06 arh. Eugen FILIP**
- Faza de proiectare **Plan Urbanistic de Detaliu**
- Data elaborării **OCTOMBRIE 2006**

1.2. Obiectul lucrării

Solicitari ale temei- program

Obiectul prezentei documentații îl constituie întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Timișoara, Str. Paris Ianos Martir (fosta Valenii de Munte), Nr. 4, în vederea realizării obiectivului „**Construcție pentru locuințe colective, in regim P+4E+Etr**”.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea sudică a orașului.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă;
- trasarea și profilarea viitoarelor drumuri de acces, în relație cu cele existente;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în partea de sudică a orașului Timișoara.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR 66 și UTR 67), zona este alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiilor complementare locuinței.

Evoluția acestei zone în cadrul orașului Timișoara are un caracter mixt, rezidențial și servicii, manifestat prin mărirea zonelor rezidențiale existente.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitate la căile de comunicație. Limite și vecinătăți

Zona care face obiectul PUD este accesibilă în prezent din partea nordică, de pe strada Martir Ianos Paris (fosta Valenii de Munte).

Accesul pietonal pe terenul studiat este asigurat în prezent de pe trotuarul aferent strazii Martir Ianos Paris (fosta Valenii de Munte).

Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte arii ale orașului.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Zona detaliată în PUD are o suprafață de 757 mp, este de formă relativ neregulată, având un front stradal de 37,82 m la Str. Martir Ianos Paris (fosta Valenii de Munte).

Pe terenul studiat există o locuință unifamilială P, cu o suprafață construită de 83,50 mp, amplasată cu o retragere de 4 m față de frontul stradal. În situația actuală, procentul de ocupare al terenului (POT) este de 11,03%, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) fiind de 0,11. Pentru clădirea existentă pe sit există la Primăria Municipiului Timișoara o documentație de desființare, fiind în curs de eliberare.

Pe suprafețele libere de construcții există spații verzi neamenajate.

Tipul de proprietate asupra terenurilor

În momentul actual, terenul este în proprietatea S.C. SARA INVESTMENT S.R.L., conform C.F. nr. 7246 și nr. 6967, cu nr. top 30463 respectiv 30462.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În prezent zona studiată are funcțiuni rezidențiale, cu funcțiuni complementare de servicii. Aria rezidențială existentă este compusă din blocuri de locuințe D+P+4E și locuințe unifamiliale P și P+M.

Aspectul actual al zonei studiate este specific ariilor urbane cu funcțiuni întrepătrunse și dezvoltate treptat. Zonele de locuit, compacte în cazul locuințelor colective și dispartate, în cazul locuințelor individuale, sunt întrepătrunse cu zone de servicii, dezvoltate recent. Zona studiată detine și suprafețe de teren libere de construcții.

Peisajul urban al zonei studiate este compus din două tipuri de configurații urbane: cel al blocurilor de locuințe, cu același aliniament la frontul stradal, cu același regim de înălțime (D+P+4E) și cel al locuințelor unifamiliale, cu o altă retragere față de frontul stradal și cu un alt regim de înălțime.

Pe terenul studiat nu există elemente naturale sau de relief care să prezinte vreo importanță sau care să condiționeze în vreun fel organizarea urbanistică.

Fondul construit existent

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din:

- **blocuri de locuințe**
 - amplasate în proximitatea zonei studiate;
 - regim de înălțime: D+P+4E;
 - înălțime: 18,00m;
 - structura: cadre beton armat;
 - acoperiș: tip terasă circulabilă;
 - starea clădirilor: relativ bună.

- **locuințe unifamiliale**
 - amplasate pe limita nord-estică, sudică și sud-estică zonei studiate;
 - regim de înălțime: P, P+M;
 - înălțime la cornișă: variabil între 4 m și 5 m;
 - înălțime maximă: 7 m;
 - structura: pereți portanți din zidărie de cărămidă;
 - acoperiș: tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din țiglă;
 - starea clădirilor: degradări punctuale la nivel structural și degradări ale finisajelor de fațadă; stare de uzură morală.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Aria studiată în cadrul PUD-ului este deservită de o gamă destul de restrânsă de servicii, constând în spații comerciale punctuale, în partea sud-estică și nord-estică a zonei.

Caracteristici geo- tehnice ale terenului

Din punct de vedere geomorfologic, platforma studiată face parte din Câmpia Banatului. Astfel, zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus în timp la transportarea și depunerea de particole fine provenite din dezagregarea a diverse roci.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri și nisipuri, cu extindere la peste 200 m adâncime.

Stratificarea terenului este reprezentată prin următoarele succesiuni de pământuri :

- 0,00 ? –0,60 m – strat de umplutură eterogenă de pământ cu resturi de moloz;
- 0,60 ? –2,50 m – stratificație formată din argila prafoasă, cafenie, plastic consistentă spre vartoasă, cu concrețiuni calcaroase, $I_c = 0,95$;
- 2,50 ? –5,00 m – apar straturi nisipoase – nisip argilos, cafeniu cenușiu, plastic consistent spre vartos, umed, de la -3,00 m saturat, $I_c = 0,61...0,84$;
- 5,00 ? –6,00 m – nisip mijlociu mare, cenușiu, mediu indus, saturat, strat neepuizat, $I_d = 0,40$;

Luând în considerare nivelul apei subterane (-3,00 m) și stratificația menționată anterior se apreciază și se propune ca fundarea directă să se realizeze la adâncimea minimă de $D_{fmin} = 1,50$ m, adâncime ce urmează să fie definitivată de proiectant.

Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu $T_c = 1,0$ sec., $k_s = 0,16$, echivalentul gradului 7,5 MKS de intensitate seismică, față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Echiparea existentă

Gabaritele rețelelor existente în zonă vor fi confirmate de avizele de interconectorilor de utilități.

\$ Alimentarea cu apă și canalizare

Zona studiată dispune de rețea de alimentare cu apă și canalizare, conform avizelor detinatorilor de utilități.

În partea nord-vestică a terenului studiat, paralel cu Str. Martir Ianos Paris, există conducte publice de apă potabilă ($\varnothing 300$) și canalizare (30/45).

Rețelele de apă-canal existente sunt indicate de R.A. AQUATIM S.A. cu specificația că sunt orientative, poziția exactă a acestora urmând a se determina prin sondaje.

§ Alimentarea cu energie electrica si telefonie

Conform aviz nr. 14040/03,10,2006 emis de S.C. ELECTRICA S.A.

§ Instalatii termice

Zona studiata dispune de retea termica, conform avizului emis de S.C. COLTERM S.A.. In partea nord-estica si sudica a terenului studiat, exista o retea termica si de apa rece hidrofor, traseele indicate pe panurile de situatie avand adancimea orientativa intre 0,4-1,5 m, adancimea exacta a acestora urmand a se determina prin sondaje.

§ Alimentarea cu gaze naturale

In localitatea Timisoara exista retele de gaze naturale amplasate pe toate stazile din oras.

Municipiul Timisoara este alimentat cu gaze naturale prin Statia de Reglare Masurare – Predare, existenta in aceasta localitate.

Din aceasta statie sunt alimentate prin, retelele de gaze de presiune redusa imobilele de locuit, cladirile sociale si institutiile din localitate.

In prtea nord- vestica a terenului studiat, paralel cu Str. Martir Ianos Paris, exista o retea de gaze naturale, de presiune redusa, care alimenteaza imobilele si societatile din apropiere.

4. REGLEMENT• RI

În perimetrul amplasamentului studiat în cadrul acestui PUD, se propune dezvoltarea unei zone reziden•iale, compuse dintr-un bloc de locuin•e colective.

4.1. OBIECTIVE • I MODALIT• • I DE OPERARE

Solu•ia urbanistic• a fost elaborat• tinându- se seama de urm• toarele obiective:

- § realizarea unei zone reziden•iale, adaptat• contextului urbanistic;
- § asigurarea suprafe•elor de teren necesare drumurilor •i aleilor de deservire local• ;
- § realizarea unui spa•iu verde destinat ariei reziden•iale.
- § asigurarea de parcaje ecologice

4.2. UTILIZARE FUNC• IONAL•

În conformitate cu Con•inutul regulamentului aferent PUG, referitor la zona reziden•ial• , se pot stabili urm• toarele:

Art. 4.2.1. Zone •i subzone func•ionale:

- terenul studiat va fi subzona de tipul Li a (subzona rezidential• cu locuin•e înalte, cu mai mult de trei niveluri);

Art. 4.2.2. Utiliz• ri permise:

- § Este permis• construirea de locuin•e colective;
- § Este permis• utilizarea unor spa•ii de la parterul cl• dirilor de locuit pentru comer•, servicii sau activit• •i care nu contribuie la poluarea fonic• sau de alt• natur• a zonei înconjuratoare;

Art. 4.2.3 Utilizări interzise:

- § Este interzisă desfășurarea activităților industriale sau a altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
- § Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozite de deșeuri;
- § Este interzisă desfășurarea altor funcțiuni incompatibile cu funcțiunea de locuire și servicii complementare.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 4.3.1. Orientarea fațadei de punctele cardinale

- § Se va asigura posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, evitându-se orientarea exclusiv spre nord;
- § Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h;
- § Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 536/1997.

Art. 4.3.2. Amplasarea fațadei de aliniament

- § Amplasarea construcțiilor va respecta aliniamentul creat la Str. Martir Ianos Paris, de către locuințele D+P+4E amplasate în partea nord - estică a terenului studiat și locuința unifamilială P situată în partea sud - vestică a parcelei studiate (aliniamentul la frontul stradal va fi de 4 m, cu posibile decroșuri până la distanța de 1,50m fata limita de proprietate a frontului stradal).
- § În mod excepțional, retragerea construcțiilor față de aliniamentul mai sus amintit este permisă numai dacă aceasta nu induce incoerență caracterului fronturilor stradale.

Art. 4.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- § Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta următoarele coordonate:
 - ü este permisă amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate de pe direcția nord-est, în condițiile realizării unui calcan către proprietatea din partea nord – estică;
 - ü amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate de pe direcția nord – vest se va realiza pastrand distanța de 7,65m fata de limita laterala nordică de proprietate;
 - ü amplasarea construcțiilor în adâncimea parcelei se va face în așa fel încât să se pastreze distanța minimă de 6 m fata de limita estică a lotului și distanța de minim 3m fata de limita vestică din adâncimea parcelei;

Art. 4.3.4. Amplasarea fațadei de drumuri publice

- § În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare, parcaje, rețele edilitare, atâta timp cât lucrările mai sus menționate nu aduc nici un prejudiciu aspectului urbanistic, arhitectural și coerenței fluxului funcțional.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 4.4.1. Accese carosabile

- § Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării unui acces la locurile de parcare, în dublu sens, cu posibilitate de întoarcere pe parcela;
- § Drumul de acces va avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate condițiile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118 / 1998;
- § Execuția străzilor și a lucrurilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde;
- § Accesul auto pe parcela va avea lățimea de minim 3 m;
- § Conform Anexei nr. 4 din R.G.U., locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și accese la parcaje și garaje.

Art. 4.4.2. Accese pietonale

- § Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel;

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Art. 4.5.1. Parcaje, garaje și anexe

- § Construcțiile de locuințe vor dispune de locuri de parcare sau garaje, conform normativelor în vigoare (1 loc de parcare/apartament, rezultând un număr de ~ 19 locuri de parcare);
- § Este interzisă executarea, în cadrul parcelei pentru clădirile de locuințe colective, a construcțiilor destinate garajelor individuale;
- § Se accepta autorizarea amenajării parcajelor care lipsesc, pe un alt teren, cu acceptul proprietarului acestuia, teren situat la cel mult 100m de terenul studiat, conform R.L.U., Alin. 10.4;
- § Se recomandă realizarea spațiilor de parcaje exterioare din dale înierbate;

Art. 4.5.2. Spații verzi

- § Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde, aferent zonei rezidențiale;
- § Este obligatorie prevederea unei suprafețe de minim 2mp/locuitor pentru zonele rezidențiale (rezultând un total de minim 50 mp spațiu verde);

Art. 4.5.3. Împrejmuiri

- § Terenul va fi împrejmuț pe toate laturile, la frontul stradal fiind permisă o împrejmuire cu o înălțime maximă de 1,70 m, din care maxim 60 cm soclu opac.

§ Se interzice executarea imprejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

4.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA • I DIMENSIUNILE CONSTRUC• IILOR

Art. 4.6.1. Forma

§ Este interzis• realizarea unor construc•ii care din punct de vedere formal stric• coeren•a zonei;

Art. 4.6.2. Dimensiuni

§ Este obligatorie p•strarea dimensiunilor •i gabaritelor la care sunt construite cl•dirile din jur- blocurile de locuin•e;

Art. 4.6.3. În•l•imea construc•iilor

§ Regimul de înal•ime general impus construc•iilor este de maxim: P+4E+Er;

§ Înălțimea maximă a construcției propuse nu va depăși 23.00 m.

Art. 4.6.4. Aspectul exterior al construc•iilor

§ Sunt interzise construc•iile pasti•e ale unor stiluri de arhitectur• nespecifice;

§ Sunt interzise imita•iile de materiale;

§ Construc•iile, prin conformare, volumetrie •i aspect exterior, nu va trebui s• intre în contradic•ie cu aspectul general al zonei •i nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului •i arhitecturii;

§ Culorile pentru fa•ade vor fi armonizate, fiind interzise culorile stridente;

Art. 4.6.5. Procentul de ocupare al terenului

§ Zona cu caracter reziden•ial va avea un procent de ocupare al terenului de maxim de 45%.

4.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA TEHNICO- EDILITARA

Art. 4.7.1. Racordarea la re•ele tehnico- edilitare existente

§ Autorizarea execut•rii construc•iilor va fi permis• numai în cazul existen•ei posibilit•ii de racord la re•elele existente de ap•, instala•iile de canalizare •i energie, sau în cazul realiz•rii de solu•ii de echipare în sistem individual;

Art. 4.7.2. Realizarea de re•ele tehnico- edilitare

§ Extinderile de re•ele publice sau m•ririle de capacitate a re•elelor edilitare publice se realizeaz• de c•tre investitor sau beneficiar, par•ial sau în întregime, dup• caz;

§ Lucr•rile de racordare •i de bran•are la re•eaua edilitar• public• se suport• în întregime de investitor sau beneficiar;

§ Toate re•elele stradale de alimentare cu ap•, energie electric•, gaze naturale, telecomunica•ii se vor realiza subteran;

Art. 4.7.3. Proprietatea public• asupra re•elelor edilitare

§ Re•elele de ap•, canalizare, de drumuri publice •i alte utilit•i aflate în serviciul public sunt proprietatea public• a ora•ului;

§ Re•elele de alimentare cu gaze, energie electric• •i de telecomunica•ii sunt proprietatea public• a ora•ului;

Art. 4.7.4. Alimentarea cu apa – canal

- § Alimentarea cu apa potabila a constructiei propuse se va face de la reseaua de apa a orasului Timisoara, existenta pe Str. Paris Ianos Martir (fosta Valenii de Munte);
- § Traseul acestuia va fi perpendicular pe conducta publica de apa potabila (300 mm), existenta in partea nord – vestica a terenului si se va realiza din teava PE-HD $\varnothing$ 63 si va avea o lungime de ~6m.
- § Bransamentul de apa si racordul de canal se va face pe cheltuiala beneficiarului, urmand ca dupa receptionarea lucrarilor sa treaca in evidenta RA AQUATIM, care va efectua toate operatiunile de intretinere si reparatiile ulterioare.
- § Caminul de bransament se va executa pe terenul din proprietatea beneficiarului, cu respectarea dimensiunilor minime de gabarit interior de 0,8 x 1,30 x 1,80m. Executia caminului de apometru intra in sarcina beneficiarului.
- § Evacuarea apelor uzate se va face printr- un singur racord de canal, traseul acestuia fiind perpendicular pe canalul public existent pe Str. Martir Ianos Paris si va avea o lungime de ~10m, fiind realizat din tuburi PVC KGEM, avand un diametru de D 250mm.
- § Caminul de racord se va executa pe terenul din proprietatea beneficiarului, cu respectarea dimensiunilor minime de gabarit interior de 0,8 x 1,30 x 1,80m.
- § Executia canalului de racord si intretinerea lui ulterioara intra in obligatia beneficiarului.
- § La executia lucrarilor se va tine cont de existenta gospodariilor subterane din zona, fiind astfel necesar sondaj si sapatura manuala.

Art. 4.7.5. Alimentarea cu caldura

- Incalzirea imobilului se va realiza cu o centrala termica, sau cu centrale termice individuale, avand combustibil gazos, furnizat de la reseaua urbana, gabaritat dupa necesarul intregului ansamblu.

Art. 4.7.6. Alimentarea cu eergie electrica si telecomunicatii

- Alimentarea cu energie electrica se asigura printr- un racord de j.t. cu cablu subteran de la sursa SC ELECTRICA SA, pana la firida de bransament electric.
- Racordul se realizeaza pe baza studiului de solutie si a proiectului elaborat de SC ELECTRICA SA, de catre firmele atestate ANRE pentru acest gen de lucrari.
- Cladirea propusa se va racorda la instalatia de telecomunicatii ale operatorilor din zona, pana la firida telefonica.
- Se va lua in considerare cate un post telefonic pentru fiecare apartament.
- La proiectarea si executie se vor respecta prevederile tuturor normativelor si legislatia in vigoare.

Art. 4.7.7. Alimentarea cu gaze naturale

- Cladirea propusa va detine fie o centrala termica proprie, cu un contor de gaz, fie cate o centrala pentru fiecare apartament, in functie de solutia aleasa. In functie de situatia retelei zonale, se va executa o extindere de retea, iar daca este cazul si un bransament cu teava PE-HD-SDR 17Dn50, cu statie de reglare- masurare proprie.

4.8. BILAN• TERITORIAL

Suprafete teren	Situatia existenta mp (Sc)	Situatia propusa		
		criterii	mp (Sc)	%
Terenul care face obiectul PUD	757	-	757	100
Circulatii - auto si parcare ecologice - pietonale	11,80 - 5,30	max.65%	492,05 8,90	65,00 1,17
Spatii verzi	589,50	min. 10%	82,60	10,92
Cladiri - functiunea rezidentiala	83,50	max. 60%	173,45	22,91
POT CUT	11,30% 0,11	max. 60% max. 3	22,91% 2,47	

Indici urbanistici:

POT = max. 60%

CUT = max 3

Regimul de inaltime: P+4E+Er

5. CONCLUZII

Solu•ia urbanistic• adoptat• se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timi•oara.

Din analiza global• a situa•iei urbanistice existente •i a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urm•toarele concluzii:

- noua func•iune propus• (locuinte colective) a aparut ca urmare a dezvolt•rii zonei •i a cererii existente pe pia•a;
- situa•ia actual• care începe s• se contureze sus•ine ipoteza dezvolt•rii zonei cu func•iune predominant reziden•ial• .

Certificatele de urbanism care vor fi eliberate vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomand• centralizarea informa•iilor referitoare la opera•iile ce vor urma aviz•rii PUD- ului •i introducerea lor în baza de date existent• , în scopul corel•rii •i men•inerii la zi a situa•iei.

Întocmit,
arh. Eugen FILIP
arh. Daniela FLORESCU