

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

- oct 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 si urbanistică a unei parcele amplasata in intravilan in zona sudica a Municipiului Timisoara, conform încadrării in P.U.G., aprobat prin prin HCLT nr. 157/2002, prelungit prin HCLT 619/2018.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- zonificarea funcțională a parcelei studiate, in 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 in P.U.G. Timisoara, acesta este amplasat in zona sudica a Municipiului Timisoara, in intravilan .

2.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

2.1.1. ZONIFICARE, PRINCIPII DE REZOLVARE URBANISTICĂ

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

- Asigurarea unei utilizari eficiente a spatiului 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
- **FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**
Funcțiunea dominantă a zonei este cea caracteristica zonei de locuinte si functiuni complementare
- **FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
Nu e cazul pe parcela studiata
- **UTILIZĂRI PERMISE:**
- Locuinte cu functiuni complementare
- **REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:**
Distanțele 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 mDistanțele de la perimetrul investitiei la cele mai apropiate constructii (diferite de locuinte):
 - Spre NORD - 37.09 m - MAGAZIN MIXT
 - Spre SUD - 69.90 m - PENSIUNE TURISTICA
 - Spre EST - 12.93 m - GARAJ
 - Spre VEST - 85.03 m - BISERICA REFORMATATA
 - 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, conform Studiu de insorire anexat.
 - 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.
 - Pe teren exista 1 locuinta P, cu acte, intabulata care se pastreaza. De asemenea, pe teren mai exista o anexa P – conform extras CF, ridicare topografica si plansa aviz OCPI, fara acte care se desfiinteaza(demoleaza).

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 si studiu deinsorire.

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

- Conf. plansa Reglementari urbanistice, H/2 din inaltimea constructiei la streasina dar nu mai putin de 3.00m

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelei

- Conf plansa Reglementari urbanistice, la min 6.0m fata de limita poserioara

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente

- Cu conditia respectarii zonei de implantare.

- **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR 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;
- Înălțimea maxima la streasina 6.00m
- Înălțimea maxma la coama 9.50m

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. = 0.8

➤ **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.
- Se propune amenajarea a 4 locuri de parcare în incinta : 2 pentru locuința existentă și 2 pentru locuința propusă

Spații verzi și plantate

Se propune respectarea procentului de 5% spații verzi.

Împrejurimi

- Se admite împrejurirea terenurilor cu condiția respectării RGU.

Cladirea propusă se va racorda/ bransa la utilitățile existente în zona.

ECHIPAREA CU UTILITATI:

ALIMENTAREA CU APĂ.

Construcția propusă prin PUD se va bransa la rețeaua existentă Aquatim SA

CANALIZARE

Construcția propusă prin PUD se va racorda la rețeaua existentă 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

Construcția propusă prin PUD se va racorda la rețeaua existentă E-distributie SA

TELECOMUNICATII

Rețeaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-au prevăzut distribuitoare telefonice de zonă (DT) etanșe (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 rețelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV în cablu pentru imobilele nou construite. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Ventilare și Climatizare

Construcția propusă prin PUD va fi ventilată natural. Toate ferestrele se vor putea deschide pentru a asigura necesarul de aer proaspăt în încăpere

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

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 = 0.8
- Regim de înălțime maxim = P+1E
- H max cladire la coama =9,00m
- H max cladire la streasina = 6.00m

2.1.4 BILANȚ TERITORIAL

BILANT 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

STUDIU DE INSORIRE

Proiect nr. 099/ 2020

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA P+1E” (a 2-a locuinta pe parcela)”**

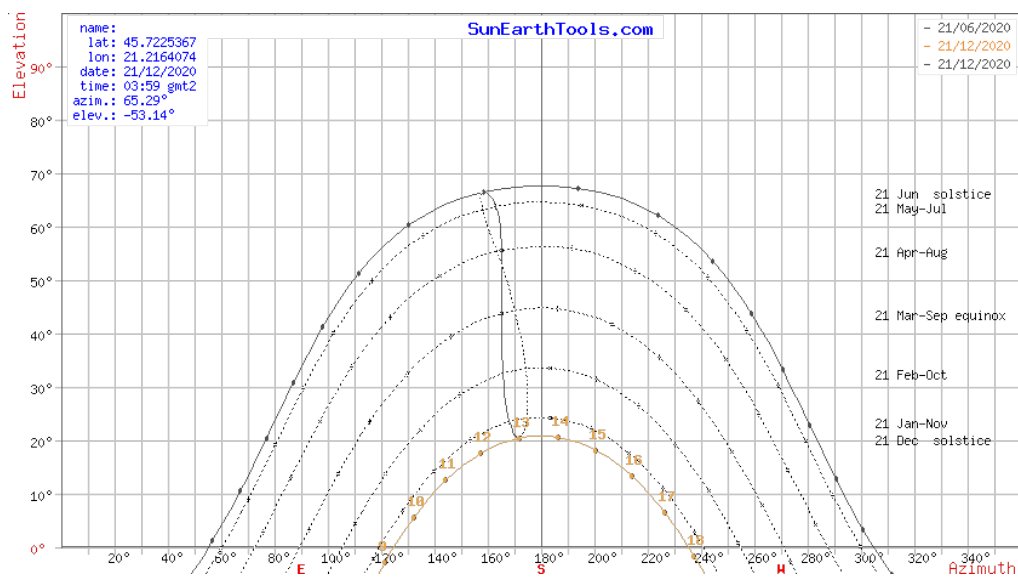
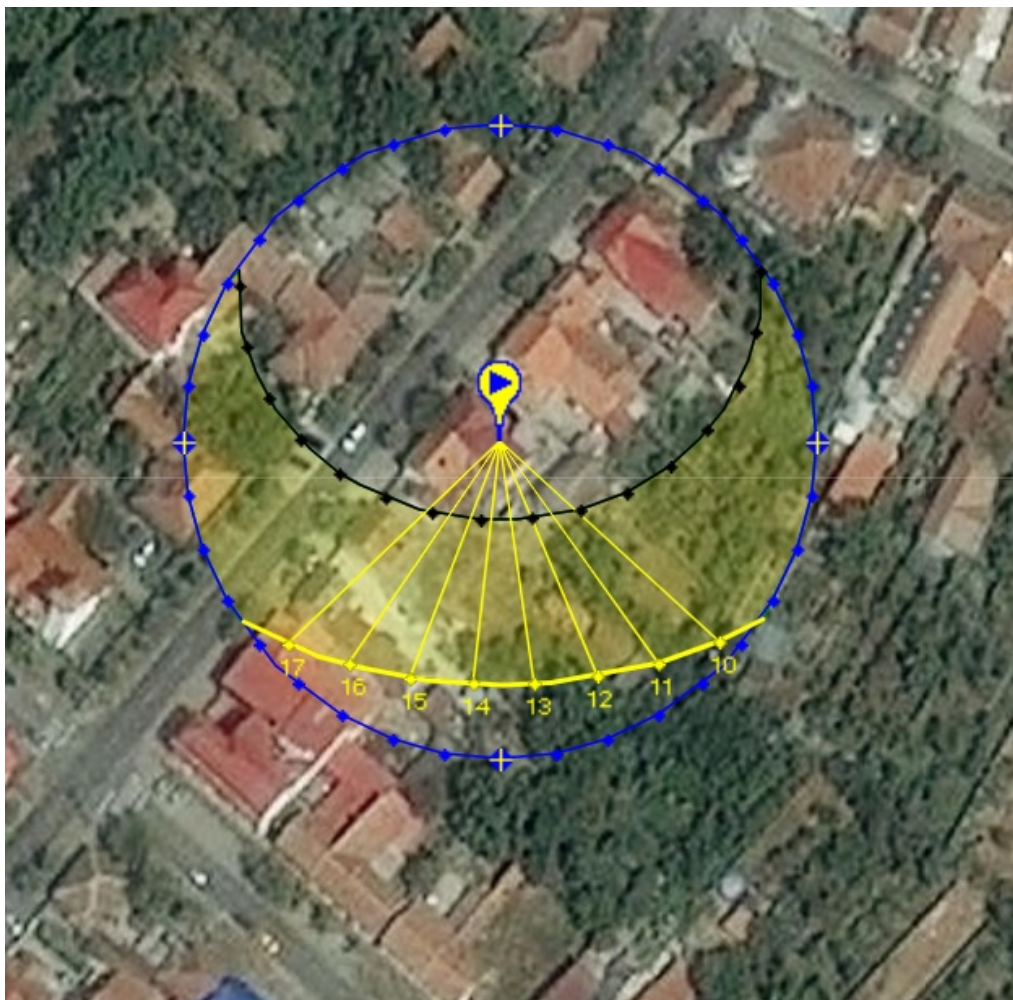
Municipiul Timisoara, str. Emil Zola CF 448668, **JUDEȚUL TIMIȘ**

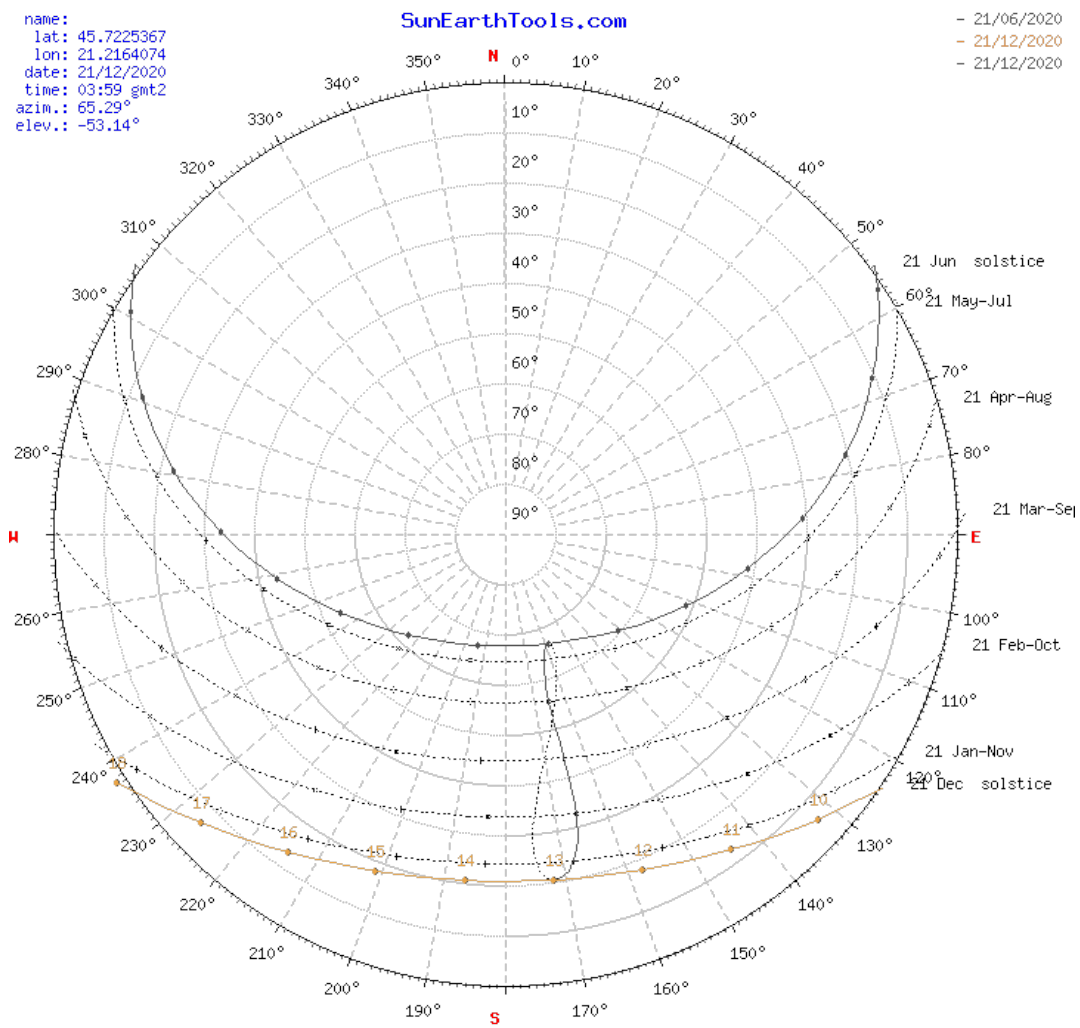
Nr. proiect : **099/2020**
Inițiatori (beneficiari) : **NOVACOVICI REMUS SI NOVACOVICI RODICA**
Elaborator : **s.c.”STUDIO TZK ”s.r.l**
Data elaborării : **IANUARIE 2020**
Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

In conformitate cu prevederile OMS 119/2014 actualizat, art.3, alin 2, avand in vedere ca distanta de la limita amplasamentul propus la cea mai apropiata constructie de locuinte spre limita Nord este 6.03m si inaltimea constructiei propuse este max 9.50m la coama/ 6.00 m la streasna, se impune certificarea asigurarii insoririi ferestrelor spatiilor de locuit ale constructiilor umbrite, de min 1.5h la solstitiul de iarna.

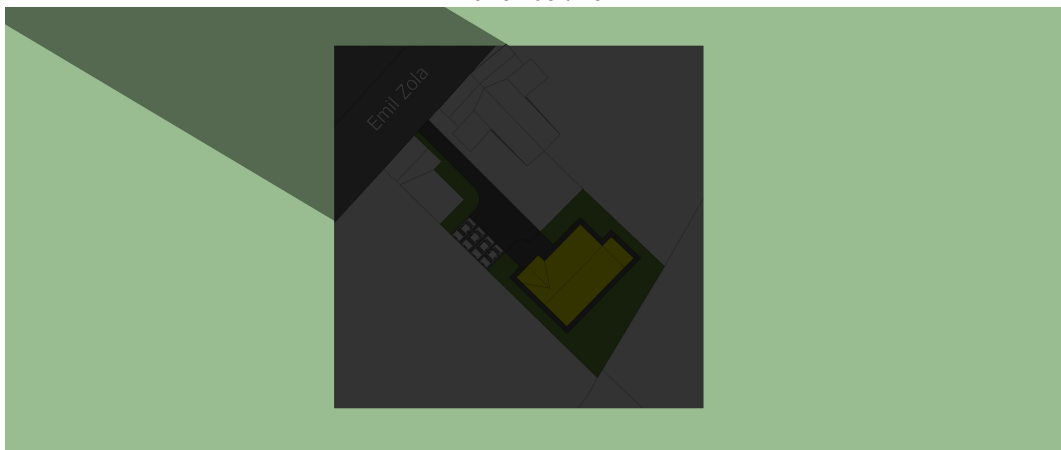
Astfel, in localitatea Timisoara, str. E. Zola , nr. CF 448668, azimut N-45.7225367 si E - 21.2164074, la data de 21.12.2020, rasaritul soarelui are loc la ora 09.13, iar apusul are loc la ora 17.53.

Date:	21/12/2020	
coordinates:	45.7225367, 21.2164074	
location:	45.72253668,21.21640742	
hour	Elevation	Azimuth
9:13:08	-0.833	123.7
10:00:00	5.6	132.31
11:00:00	12.57	144.33
12:00:00	17.66	157.57
13:00:00	20.42	171.82
14:00:00	20.58	186.51
15:00:00	18.1	200.85
16:00:00	13.25	214.22
17:00:00	6.48	226.38
17:53:43	-0.833	236.3

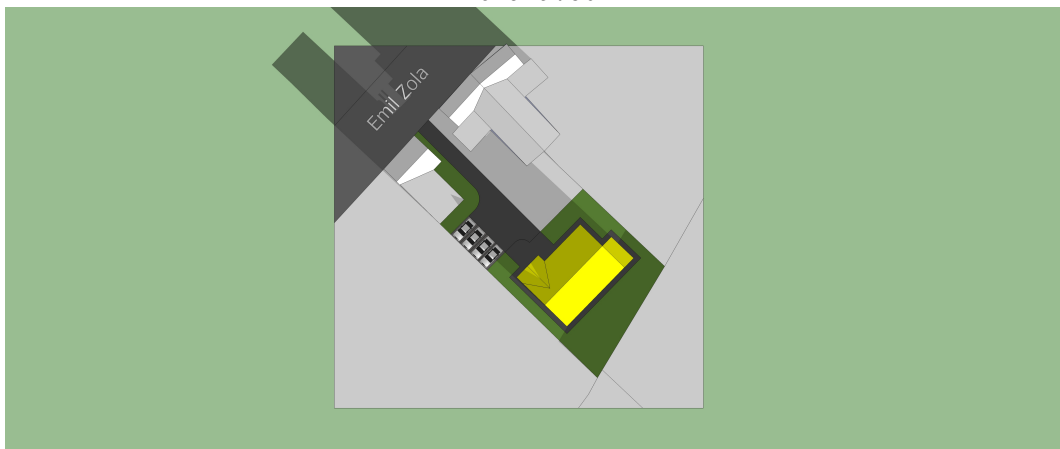




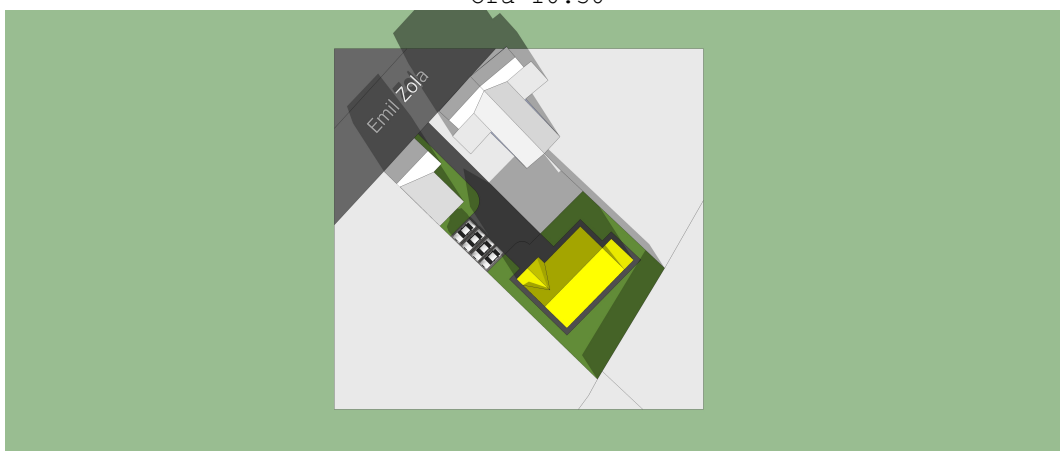
Ora 09.13



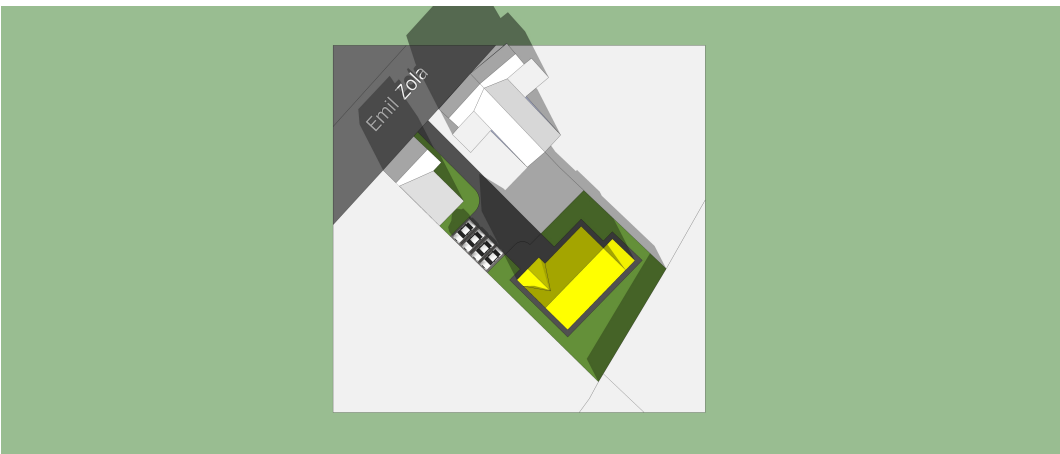
Ora 9.30



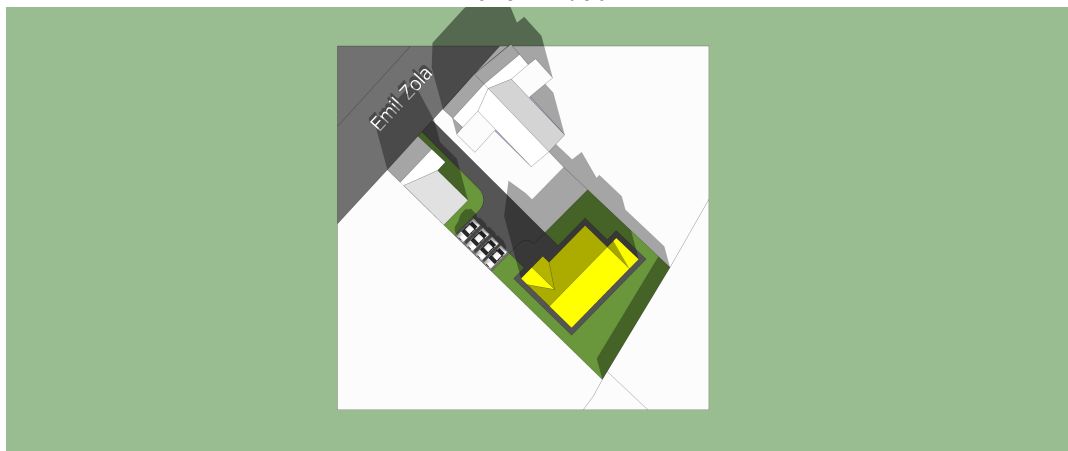
Ora 10.30



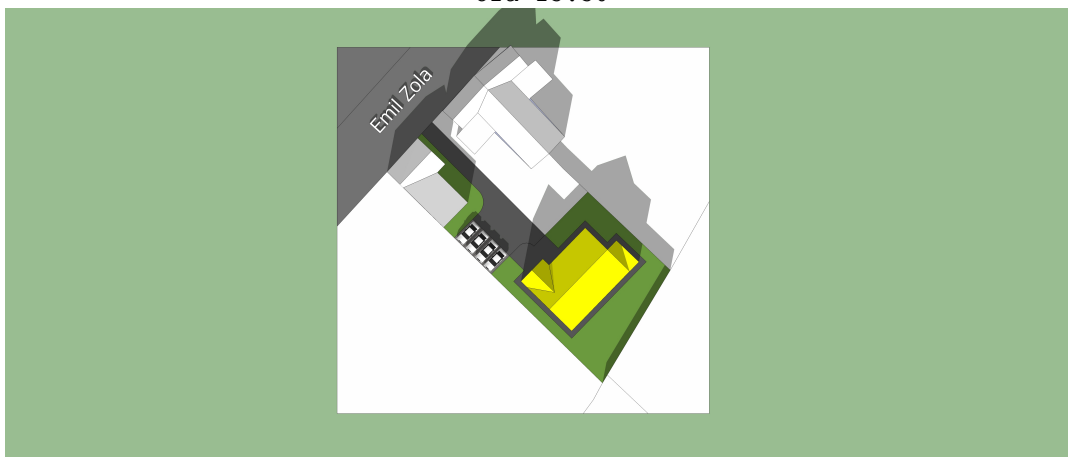
Ora 11.30



Ora 12.30



Ora 13.30



Ora 14.30



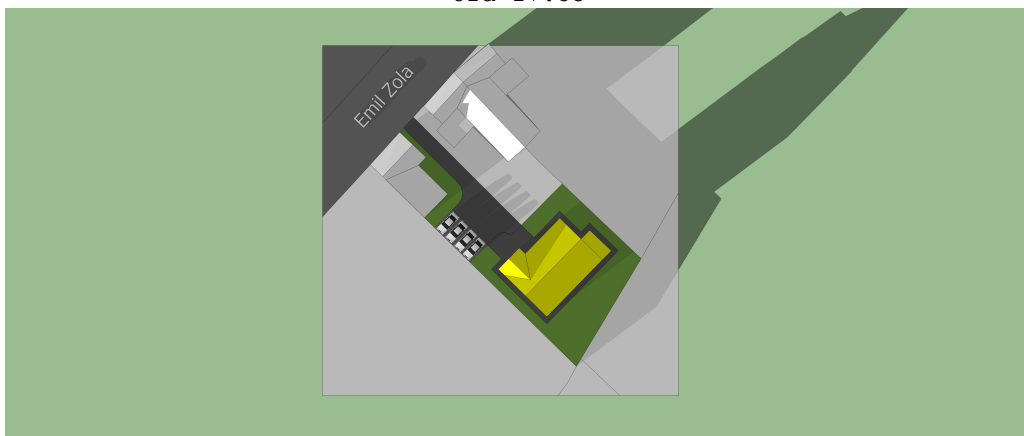
Ora 15.30



Ora 16.30



Ora 17.53



IN CONCLUZIE, SE CONSTATA in urma intocmirii STUDIULUI DE INSORIRE CA IN
INTERVALUL ORAR 10.30- 16.40 (6 ore si 10 minute), pe fatada locuintei
situata la 6.03m spre NORD se respecta conditiile minime de insorire (1 ora
si 30 min) in conformitate cu prevederile OMS 119/2014 actualizat, art.3
alin 2.

Intocmit,
Architect- Urbanist TUTAC ALIN OTNIEL