

TEMA PROGRAM PENTRU PUD

1. OBIECTUL:

**PUD – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E,
ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE**

2. AMPLASAMENT:

Terenul luat in considerare pentru realizarea obiectivului propus se afla situat in intravilanul mun. Brasov, str.Lunga, nr.182.

Parcela ce face obiectul studiului de fata este proprietate privata, conform extrasului de carte funciara nr. 140566, cad 140566, cu o suprafata de 3134 mp si se invecineaza cu terenuri si constructii proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, respectiv cu locuinte in regim de inaltime P+2E, D+P

3. BENEFICIAR:

PLAMADEALA IURIE SI POPOV ION

4. FUNCTIUNI PROPUSE :

Destinatia conform PUZ “Zona istorica Brasovul Vechi” si “Zona de rezervatie de arhitectura Cetate Brasov “, aprobat cu HCL nr.797/2009, prelungire perioada de valabilitate cu HCL nr.656/2014 - ZIR8- locuinte individuale si colective mici si functiuni complementare.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1275/19.06.2017 s-a solicitat elaborarea unui PUD care sa studieze:

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii cu cadrul natural si construit existent si amenajarea celor mentinute;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare.

Conform CU nr.1275/19.06.2017 privind alinierea si retragerile fata de aliniament , limitele posterioare si laterale prin propunerile temei s-au respectat urmatoarele:

1. cladirea se va linia catre str. Lunga la 45.75m
2. cladirea va fi amplasata fata de limita stanga la 9.43m -6.07 -5.02 m
3. catre limita dreapta la minim 5.00m
4. catre limita posterioara cladirea se va amplasa la minim 5.42

Se propune realizarea unui imobil de 33 apartamente pe o structura din beton armat si zidarie de caramida cu invelitoare tip sarpana cu finisaje exterioare .

Funciunea propusa nu genereaza factori poluanti fata de vecinatati tinand cont de faptul ca amplasamentul este inconjurat de locuinte colective si unifamiliale.

Regimul de inaltime respecta prevederile HG 525/1996 diferenta de nivel dintre cladirile imediat invecinate fiind de maxim 2 nivele (S+P+2E).

5. POT PROPUSE:

P.O.T. = 38.44 %

6. CUT PROPUSE:

C.U.T. = 2.00 ptr. S+P+2E

Zona verde propusa – min 25 % din suprafata terenului.

7. REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUSE:

S+P+2E

8. INFRASTRUCTURA:

Accesul pietonal si auto se va realiza din str. Lunga.

PARCARI: Parcajele se vor realiza in incinta cu acces la bordura existent 33 apartamente, 36 locuri de parcare ..Parcajul, se va realiza in incinta , supateran (4 loc) si subteran (64 loc).

RETELE: Constructia propusa se va racordata la utilitatile existente in zona.

9. DATA : 31.10.2018

Avizat beneficiar,



Intocmit,

arh. ATZBERGER MAGDALENA

