

MEMORIU

1. OBIECTUL:

PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+R (5E)

2. AMPLASAMENT:

Terenul luat in considerare pentru realizarea obiectivului propus se afla situat in intravilanul municipiului Brasov ,strada Nicolae Labis, nr. 62B jud. Brasov.

Parcela ce face obiectul studiului de fata este proprietate privata, conform extrasului de carte funciara nr. 176096, cad 176096 cu o suprafata de 4781 mp.

Obiectivul se invecineaza la:

- NORD strada mediana paralela cu Nicolae Labis
- SUD strada Nicolae Labis
- EST – teren construit cu locuinte colective P+4E
- VEST –teren construit cu locuinte colective P+8E

3. BENEFICIAR:

S.C. HADAR TOWERS SRL S.R.L.

4. FUNCTIUNI PROPUSE :

Destinatia conform PUG aprobat cu HCLnr. 144/2011, prelungit cu HCL 117/2021, valabil pana in 31.12.2025, M2 subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiriavand regim de construire continuu sau discontinuu si regim maxim de P+14 niveluri cu accente inalte si partial drum.

Prin Certificatul de urbanism nr. **1727 din 13.06.2023** 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.

Se propune construirea a doua cladiri de locuinte colective in regim de inaltime P+4E+R (5E) cu un nr de 44 apartamente si cu parter comercial partial.

INDICI URBANISTICI PROPU SI CALCULATI LA TERENUL RAMAS DUPA MODERNIZAREA STRAZII

5.POT PROPU:

POT PROPU = 20 %

P.O.T. MAX = 35% PT. P+2, H MAX=8m,

60% pt. P+4-6 (CONFORM CU si PUG)

6. CUT PROPU:

CUT PROPU = 1.20

C.U.T. MAX = 2.90 (CONFORM CU si PUG)

7. REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ:

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM **PROPUS P+ 4E+R, HMAX=21.30 m**

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM **(CONFORM CU ȘI PUG) MAX. P+6E, MIN. P+2E**

8. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

Aliniament față de vecinătăți:

-conform CU nr. 1727 din 13.06.2023 retragerile sunt:

- față de limitele laterale minim 6 m

- față de limita posterioară H/2 la cornișă dar nu mai puțin de 6 m, minim 6 m pentru P+4-6

- față de limita către strada Nicolae Labis și str. Mediana la minim 6 m

retragerile propuse sunt:

- față de limita laterală stângă la 6.50m

- față de limita laterală dreaptă la 6.00 m

- față de limita către strada mediana la 7.70 m

- față de limita către strada Nicolae Labis la 7.60 m

9. INFRASTRUCTURĂ:

ACCES :

Accesul principal auto și pietonal se face direct din strada Nicolae Labis, stradă existentă propusă a se moderniza cu carosabil de 7 m, zonă verde de 1m stângă – dreaptă și trotuare de 1,5 m stângă -dreaptă. Drumul de acces din interiorul parcelei care avea un carosabil de 6.50 m și trotuar pe o parte de 1,5 m.

PARCARI:

Parcările se vor realiza în incintă, supraterane în număr de 50 de locuri din care 1 loc de parcare/apartament (44 apartamente) și 6 locuri de parcare pentru spațiile comerciale (suprafețele fiecărui spațiu fiind până în 170 mp) fiind în principal destinate locuitorilor apartamentelor propuse și existente.

RETELE: Locuințele propuse se vor racorda la utilitățile existente în zonă.

10. RELATIONAREA CU VECINĂTĂȚILE:

La nord în prezent nu există terenuri construite.

La est și vest există locuințe colective în regim de înălțime P+4E, P+8E.

Distanțele propuse între clădirile propuse și clădirile P+8E va fi de cca. 21M față de limitele balcoanelor, iar distanța față de clădirile P+4E va fi de cca. 10.30 m , clădirile propuse fiind amplasate în zonă în care terenul vecin are amenajate parcări.

11. ZONĂ VERDE

Procentul minim de zonă verde amenajată propusă pe parcela studiată este de minim 25% Se propune o parcelă compactă cu S= 810 mp care va fi destinată recreerii- loc de joacă pentru copii.

Funcțiunea de locuire nu prezintă risc de poluare.



Intocmit,

arh. ATZBERGER MAGDALENA