

TEMA PROGRAM PENTRU PUD

1. OBIECTUL:

PUD – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

2. AMPLASAMENT:

- Terenul luat in considerare pentru realizarea obiectivului propus se afla situat in intravilanul mun. Brasov, str. Constantin Dobrogea Ghenea, nr.38.

Parcela ce face obiectul studiului de fata este proprietate privata, conform extrasului de carte funciara nr. 136484, cad 136484, cu o suprafata de 764 mp si se invecineaza cu terenuri si constructii proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, respectiv cu locuinte in regim de inaltime P+5E, D+P

3. BENEFICIAR:

COLOSEUM BUILDING SRL

4. FUNCTIUNI PROPUSE :

Conform PUG mun. Brasov aprobat cu HCL 144/2006 – terenul face parte din zona L1a – zona locuinte individuale si colective mici cu max P+2 .

Prin Certificatul de urbanism nr. 1806 / 08.08.2017 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 regulamentului aferent PUG privind alinierea si retragerile fata de aliniament si limitele posterioare si laterale prin propunerile temei s-au respectat urmatoarele:

1. cladirea se va linia catre str. Constantin Dobrogea Ghenea la 6.42-8.00 m .
2. cladirea va fi amplasata fata de limita stanga (BLOC P+5E) la 4.71 m , respectiv 1/2 din inaltimea la cornisa a cladirii propuse.
3. catre limita dreapta (CONSTRUCTIE D+P) la 4.50m, respectiv 1/2 din inaltimea la cornisa a cladirii propuse.
4. catre limita posterioara cladirea se va amplasa la 5.00 m .(STANCA)

Se propune realizarea unui imobil de maxim 4 apartamente de lux pe o structura din beton armat si zidarie de caramida cu invelitoare tip sarpanta 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 (P+2E+M).

5. POT PROPUSE:

P.O.T. = 40 % (CONFORM CU)

6. CUT PROPUSE:

C.U.T. = 1,20 ptr. P+2E+M (mansardare in cadrul volumului acoperisului nu mai mult de 60% din suprafata nivelului inferior).

Zona verde propusa – min 25 % din suprafata terenului.

7. REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUSE:

P+2E+M

8. INFRASTRUCTURA:

Accesul pietonal si auto se va realiza din str. Constantin Dobrogea Ghenea

PARCARI: Parcajele se vor realiza in incinta cu acces la bordura din str.Constantin Dobrogea Gherea si se vor capacita conform HG. 525/1996, respectiv la un numar de 4 apartamente, 4 locuri de parcare la sol .

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

9. DATA : 7.02.2018

Avizat beneficiar,

Intocmit,

arh. ATZBERGER MAGDALENA

