



***ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI IN REGIM DE INALTIME  
S+P+6E+Er***

Amplasament:  
**Timișoara,  
Calea Sever Bocu, nr. 80  
C.F. nr. 401262,  
Nr. topo 428061/1**

Beneficiar:  
**PINTEA ADRIAN CEZAR**

Faza:  
**PUD**

Data: **August 2019**

**proiect nr. 24/2019**



**S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.**  
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara  
E-mail: dcontext02@gmail.com  
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492  
IBAN RO86BRDE360SV38973593600  
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	<b><i>ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI IN REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er</i></b>
Amplasament	<b>Timișoara, Calea Sever Bocu, nr. 80 C.F. nr. 401262, Nr. topo 428061/1</b>
Beneficiar	<b>PINTEA ADRIAN CEZAR</b>
Proiectant general - Urbanism <b>Pr. nr. 24/2019</b>	<b>S.C. "D-CONTEXT STUDIO" S.R.L.</b> Timișoara, Timișoara, str. Sorin Titel nr. 11 arh. Dragomir DRAGAN
Faza de proiectare	<b>SO</b>
Data elaborării	<b>August 2019</b>

**proiect nr. 24/2019**



**S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.**  
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara  
E-mail: dcontext02@gmail.com  
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492  
IBAN RO86BRDE360SV38973593600  
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

## LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

- |                         |                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. Proiectant general   | <b>s.c."D-CONTEXT STUDIO" s.r.l.</b><br>arh. DRAGAN Dragomir |
| 2. Coordonator urbanism | arh. urb. Oprita Razvan                                      |

proiect. nr. 24/2019



## MEMORIU DE PREZENTARE NONTEHNIC

### 1. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru terenul situat în **Timișoara, calea Sever Bocu, nr.80 , CF nr.401262, nr.top. 428061/1** în vederea realizării obiectivului „**ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI IN REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er**”. Construcția propusă va avea regimul de înălțime S+P+6E+Er.

Terenul studiat în prezenta documentație se află situat în zona aferentă UTR 24 a Municipiului Timișoara, în intravilan, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru modul de ocupare și realizare a construcțiilor, respectiv amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și construit existent.

Zona studiată în prezenta documentație este situată în municipiul Timișoara, accesibilă în momentul de față din partea vestică, calea Sever Bocu, cât și din partea nordică de pe strada Sf. Apostoli Petru și Pavel, fiind o parcelă de colț. Accesul pietonal este amenajat atât din trotuarul aferent străzii Calea Sever Bocu, cât și din zona de trotuar aferentă străzii Sf. Apostoli Petru și Pavel. Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, și este situată în zona nord-estică a orașului.

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

1.Nord– domeniul public, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel

2Est – parcela domeniul public, anexe parcaje pe limita de proprietate în regim P, clădiri locuințe colective în regim P+4E

3Sud – Teren proprietate privată –Restaurant Aragosta

4Vest – domeniul public, Calea Sever Bocu

Parcela este aproximativ rectangulară, cu dimensiunile de 64 m front stradal la Calea Sever Bocu (latura cea mai lungă), respectiv 35 m spre strada Sfinții Apostoli Petru și Pavel în zona nordică. Suprafața terenului este de 2 203 mp. Orientarea este aproximativ pe direcția N-S

În prezent, pe teren se afla construite o casă în regim P, anexele aferente, 4 chioscuri și anexele aferente unei spalatorii auto.

În perimetrul amplasamentului ce face obiectul documentației, se dorește construirea unei clădiri pentru birouri în regim S+P+6E+Er. Funcțiunea este în conformitate cu caracterul zonei. Conform PUG Timișoara, avem o zonă mixtă cuprinzând zona locuire și funcțiuni complementare. Prin funcțiuni complementare înțelegem cf. PUG, unități comerciale inserate în zona de locuit, servicii, birouri firme, mică producție și accese pietonale, carosabile sau parcaje.

Construcția propusă în studiul de față se încadrează în utilitatea funcțională a zonei, respectând regulamentele în vigoare stabilite de PUG după cum urmează:



**S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.**

str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara

E-mail: dcontext02@gmail.com

Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492

IBAN RO86BRDE360SV38973593600

BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

- functiunea propusa face parte din cladiri cu functiunea de birouri;
- respecta compatibilitatea cu securitatea zonei , salubritatea si confortul acesteia.
- Nu este o constructie poluanta

Solutia urbanistica a fost elaborata tinandu-se seama de urmatoarele obiective:

-realizarea unei zone avand functiune servicii, adaptata contextului urbanistic, avand in vedere caracterul mixt al zonei

-asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor si aleilor de deservire a obiectivului;

-realizarea unui spatiu verde in conformitate cu directivele de mediu in vigoare

-respectarea si asigurarea numarului de parcaje pentru functiunea si suprafata cladirii propuse.

Întocmit,  
Arh. Dragan Dragomir