

Memoriu de prezentare

INTRODUCERE

Denumirea investitiei : PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CENTRU DE AFACERI , HOSTING, CERCETARE,
INVATAMANT SI CULTURA, IN REGIM S+P+2E
SI PARCARI

Amplasament : str. Stefan cel Mare nr. 42, Timisoara

Beneficiar : Fundatia pentru Cultura si Invatamant IOAN SLAVICI
str. Dr. Ioan Bontila nr. 21, Timisoara
CUI 12745905

Proiectant general : Birou Individual de Arhitectura DONICI LUMINITA ANCA
CIF 26365973

OBIECTUL LUCRARIII

La solicitarea beneficiarului se intocmeste Planul Urbanistic de Detaliu pentru CENTRU DE AFACERI , HOSTING, CERCETARE, INVATAMANT SI CULTURA, IN REGIM S+P+2E SI PARCARI din str. Stefan cel Mare nr. 42, Timisoara.

PUD propune amplasarea noii constructii si realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

INCADRARE IN ZONA

Parcela studiata (str. Stefan cel Mare nr. 42), in suprafata de 1350mp (suprafata masurata = 1323mp), se afla in intravilanul municipiului Timisoara, in unitatea teritoriala de referinta UTR 40 si are conform Planului Urbanistic General destinatia de zona propusa pentru institutii si servicii, zona de protectie istorica, POT maxim admis = 85%.

Din acest punct de vedere, functiunea investitiei propuse este compatibila cu functiunea prevazuta in PUG.

Cladirea se va racorda la retelele de utilitati existente in zona: apa, canal, energie electrica, gaz, in conformitate cu avizele serviciilor competente si tinand cont de proiectele de dezvoltare edilitara ale acestora.

SITUATIA EXISTENTA

Terenul, in suprafata de 1350mp (suprafata masurata = 1323mp), are front la strada Stefan cel Mare 16,93m si adancimea cca 73m si este amplasat la un teren distanta fata de intersectia majora a strazilor Stefan cel Mare, Gloriei si St. O. Iosif.

Intersectia este mobilata cu obiective avand o prezenta urbanistica pregnanta, cum ar fi : complexul de blocuri P+7E la intersectia cu str St. O. Iosif si biserica ortodoxa la intersectia cu str. Gloriei.

Vecinatatile terenului studiat sunt :

- in dreapta : teren viran aflat in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara
- in spate : incinta cu cladiri industriale apartinand fabricii de bere
- in stanga : partial o curte cu locuinta parter ; partial teren viran aflat in proprietatea Primariei, teren ce urmeaza a fi concesionat de catre beneficiar pentru realizarea accesului carosabil si a unui spatiu verde
In prezent terenul este liber de constructii.

A constr = 0mp

S teren liber = 1350mp (suprafata masurata = 1323mp)

POT existent = 0%

Zona studziata este o zona eterogena cuprinzand :

- zone rezidentiale constituite atat din locuinte colective relativ noi (P+4E, P+7E), cat si din imobile istorice aflate intr-o stare avansata de degradare (P, P+1E, P+2E).
- zone industriale
- zone destinate cladirilor de cult (biserica ortodoxa)

Noua investitie ar fi binevenita pentru sanarea zonei si pentru ridicarea calitatii fondului construit.

SITUATIA PROPUASA

Beneficiarul solicita construirea unui CENTRU DE AFACERI, HOSTING, CERCETARE, INVATAMANT SI CULTURA, IN REGIM S+P+2E SI PARCARI. FUNCTIONALITATE, AMPLASARE SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Noua constructie va fi alcatuita din doua corpuri de cladire in regim S+P+2E, articulate printr-un corp de legatura si va fi amplasata astfel :

- retragere de la frontul strazii Stefan cel Mare : min.4.00-max.6.00m
- fata de limita din dreapta a proprietatii : lipit, cu calcan
- fata de limita din stanga : corpul A : lipit ; corpul B : retras cu h/2 (5.00m).
- fata de limita din spate : cca10.00m.

Accesul in subteran la parcari se va face printr-o rampa (9%) amplasata in mijlocul lotului, in dreptul corpului de legatura dintre cele doua corpuri de cladire. In subsol s-au amenajat 31 de parcari.

Accesul carosabil catre terenul studiat va fi realizat pe terenul de colt pe

care beneficiarul urmeaza sa il concesioneze de la Primarie in acest scop, cat si pentru realizarea unei zone verzi.

De asemenea, s-a amenajat un numar de 7 parcuri ecologice in spatele lotului.

Accesul pietonal va fi asigurat din strada Stefan cel Mare.

REGIM DE INALTIME SI ALINIERE

Aliniament: retragere : min.4,00-max.6,00m.

Regim de inaltime: S+P+2E

Inaltimea la cornisa: $0,30m + 3,40m \times 3 + 0,60m = 11,10m$

P.O.T. propus = 60 %

C.U.T. propus = 2,6

INDICI DE CONSTRUIBILITATE

FUNCTIUNEA	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita	0,00 mp	800mp
Teren liber	1323mp	0,00mp
Circulatii totale, din care		363mp
- carosabile	---	273mp
- pietonale	---	90mp
Spatii verzi	---	160mp
TOTAL	1323mp	1323mp

Nr de parcuri	38
P.O.T.	60%
C.U.T.	2,6

Intocmit,
arh. Luminita Donici