



atelierele
arhitech

S.C. Atelierele Arhitech S.R.L. tel: 0040 256 406033 fax: 0040 256 406114 e-mail: office@arhitech.ro
RO Timisoara, Calea Dorobantilor nr. 20 et.6 ap.31, Reg. Com. J35/3726/2004, C.I.F. RO17025085, I.B.A.N. RO15RNCB0249109385960001, BCR TM

Pr. Nr. 14/SEL/13

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea proiectului	LOCUINTE PENTRU DOUA FAMILII IN REGIM P+2E
Amplasament	Timișoara, str. Livezilor, nr. 73
Beneficiar	SABAU Cristian Mihail
Proiectant	S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L. Arh. FILIP Eugen Adrian
Data elaborării	DECEMBRIE 2013

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Timișoara, str. Livezilor, nr. 73, în vederea realizării unei locuințe pentru doua familii adaptată contextului urbanistic.

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

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, în partea nord-vestică a acestuia și conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 *2002 prelungit prin H.C.L. nr. 105/2012 și a prevederilor aferente UTR-ului nr. 8* în subzona LM a – *subzonă rezidențială existentă cu locuințe cu regim de înaltă P, P+1 și P+2.*

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu este accesibilă în prezent din partea estică, de pe str. Livezilor, artera cu doua benzi de circulație și imbracaminte din asfalt. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuarele aferente străzilor menționate mai sus.

Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte zone ale orașului.

Vecinatările amplasamentului:

N – parcele proprietate privată:

Parcela din Str. Livezilor, Nr. 75 – identificat prin CF Nr. 407098 Timisoara, Nr. Top. 407098 teren în suprafața de 689 mp și Nr. Cad: 407098-C1 construcție – locuința unifamilială P, în proprietatea lui Oros Ioan Sorin și a soției Oros Angela Elena.

Parcela din Str. Mircea cel Batran, Nr. 119/D – identificata prin CF Nr. 407096 Timisoara, Nr. Top. 407096 teren in suprafata de 474 mp si Nr. Cad: 407096-C2 constructie – locuinta unifamiliala P+1E, in proprietatea lui Oros Nicolae Radu si a a sotiei Oros Angelica.

Parcela din Str. Livezilor, Nr. 75/A – identificata prin CF Nr. 407097 Timisoara, Nr. Top. 407097 teren in suprafata de 474 mp in proprietatea lui Oros Nicolae Radu si a a sotiei Oros Angelica.

Parcela din Str. Mircea cel Batran, Nr. 119/A – identificata prin CF Nr. 423605 Timisoara, Nr. Top. 19153/2/2 teren in suprafata de 417 mp si Nr. Cad: C1 constructie – locuinta unifamiliala S+P+E+M, in proprietatea lui Luncan Ioan Claudiu, minor, bun propriu nuda proprietate si Luncan Claudia Daniela.

E – str. Livezilor

V – parcele proprietate privata:

Parcela din Str. Mircea cel Batran, Nr. 121 – identificat prin CF Nr. 412497-C1 Timisoara, teren in suprafata de 733 mp si constructie – locuinta cu trei apartamente:

Apartament Nr. 1 – Nr. CF individual 412497-C1-U1, compus din 4 camere, bucatarie, baie, hol, camera cu suprafata utila de 98,10 mp si cota teren 241/733 mp, in proprietatea lui Opretean Nicolae si sotia Opretean Elena.

Apartament Nr. 2 – Nr. CF individual 412497-C1-U2, compus din 3 camere, bucatarie, baie, hol, cu suprafata utila de 91,82 mp si cota teren 226/733 mp, in proprietatea lui Opretean Nicolae- Adrian.

Apartament Nr. 3 – Nr. CF individual 412497-C1-U3, compus din 3 camere, bucatarie, baie, hol si scara cu suprafata utila de 108,37 mp si cota teren 266/733 mp, in proprietatea lui Opretean Traian-Mircea.

Parcela din Str.Ciocarliei, Nr. 88 – identificat prin CF Nr.404021 Timisoara, Nr. Top. 19058/1-19058/2/1/1; 19058/1-19058/2/2/2, teren in suprafata de 4206 mp si Nr. cad: C1 – centrala termica, casuta gradina, fantana artezia cu restaurant cu gradina de vara, in proprietatea Krafcsik Bettina Christine, Krafcsik sanda dacia si sotul Krafcsik Anton.

S – parcela proprietate privata:

Parcela din Str. Livezilor, Nr. 71 – identificat prin CF Nr.408503 Timisoara, Nr. Top. 19152/2, teren in suprafata de 2127 mp si Nr. cad: C1 – casa in regim P, in proprietatea Padina Mihnea si sotia Padina Camelia si Bugilan ioan si sotia Bugilan Lucretia.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu are o suprafață de 2100 mp, cu formă aproximativ dreptunghiulara. Imobilul, compus din casa si teren intravilan, de pe str. Livezilor, Nr. 73 este identificat prin CF nr. 423087 Timisoara, nr. top. 19153/1 si se afla in proprietatea Encutescu Eugen Catalin si sotia Encutescu Ionela Constanta bun comun, in cota actuala de 1/3, SAVOIU Cristian Mihail, bun propriu, necasatorit in cota de 1/3 si Motoc Andrei gheorghe Marius, bun propriu, necasatorit, in cota de 1/3. Este inscrisa interdictie de instrainare si grevare si drept de ipoteca in favoarea lui DOT Nicolae-Ioan (30.000 Euro) si Olariu Ileana (30.000 Euro).

Funcțiunea dominantă pentru această zonă este cea rezidențială, cu zone punctuale de servicii, în partea vestică a amplasamentului.

În zona limitrofa amplasamentului studiat țesutul urban este compus din trei tipuri de configurații:

- cel al locuințelor unifamiliale, cu fond construit la frontul stradal sau cu retrageri față de front, cu regim de înălțime: P; P+1E, construit în perioada comunistă – în partea nordică și sudică amplasamentului.
- cel al locuințelor cu mai multe apartamente, cu fond construit la frontul stradal, cu regim de înălțime: P+M – în partea nordică și sudică amplasamentului.
- punctual funcțiuni complementare: servicii – restaurant, în partea vestică amplasamentului.

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canal, sistem centralizat de energie termică, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date.

Acest proiect vizează realizarea unei locuințe pentru două familii adaptată contextului urbanistic, propunerea unor circulații auto și pietonale precum și a spațiilor verzi:

- Locuința pentru două familii în regim P+2E;
- Sistemizarea incintei prin configurarea circulațiilor auto/ pietonale și zonelor verzi.

Amplasarea construcțiilor în cadrul sitului va respecta distanțele stabilite în plansa de Reglementări urbanistice.

Soluțiile tehnice pun în evidență concepția structurală a ansamblului, care prin volumetrie și aspect exterior nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei și cu funcținea propusă. Ca și cromatică exterioară se vor folosi finisaje în alb și zone de accent în tonuri de maro.

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 2002 prelungit prin H.C.L. nr. 105/2012 și a prevederilor aferente UTR-ului nr. 8.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic de Detaliu și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației.

Întocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP