

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea proiectului	HALA DEPOZITARE CU MAGAZIN DE PREZENTARE SI BIROURI SI ACCES AUTO
Amplasament	Timisoara, str. Prof. Anton Katrein nr. 7
Beneficiar	FILIP Daniel Dorin
Proiectant	S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L. Arh. FILIP Eugen Adrian
Data elaborarii	DECEMBRIE 2013

Obiectul prezentei documentatii il constituie elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat in Timisoara, str. Prof. Anton Katrein nr. 7, in vederea realizarii unei hale pentru depozitare cu magazin de prezentare si birouri adaptata contextului urbanistic.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru: modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor, respectiv amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Zona studiata este situata in teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, in partea sud-vestica a acestuia si conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 105/2012, a prevederilor aferente UTR-ului nr. 59 si P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 211/2010 – zona pentru depozitare, prestari servicii si industrie P+1E.

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu este accesibila in prezent din partea sud-estica, de pe str. Prof. Anton Katrein, artera cu doua benzi de circulatie si imbracaminte din asfalt.

Vecinatatile amplasamentului:

N-E – parcelea proprietate privata:

Identificata prin C.F. nr. 426590 Timisoara, nr. cad. 426590 teren in suprafata de 1000 mp, in proprietatea lui S.C. VALMEDICA S.A., cu sediul social in municipiul Timisoara, str. Astrilor nr. 20.

N-V – parcelea proprietate privata:

Identificata prin C.F. nr. 404392 Timisoara, nr. top. Cc 1359/1/1/2 teren in suprafata de 3321 mp cu hala depozitare in regim P+Mp, in proprietatea lui Bogdan Emil cu sotia Bogdan Lidia.

S-V si **N-E** – teren pentru drum:

Identificat prin C.F. nr.426588 Timisoara, nr. cad. 426588, teren in suprafata de 2405 mp, in proprietatea Municipiului Timisoara.

Terenul studiat in cadrul Planului Urbanistic de Detaliu are o suprafata de 2000 mp, cu forma aproximativ dreptunghiulara. Imobilul, costand din teren intravilan, situat administrativ in municipiul Timisoara, str. Prof. Anton Katrein nr. 7 este inscris C.F. nr. 426589 Timisoara, nr. cad. 426589 si se afla in proprietatea lui Filip Daniel Dorin si a sotia Filip Miliana bun comun.

Funciunea dominanta pentru aceasta zona este cea de depozitare, prestari servicii si industrie.

In zona limitrofa amplasamentului studiat tesutul urban este compus din doua tipuri de configuratii:

- cel al zonei industriale in general;
- punctual zona unitati agricole conform P.U.G. in partea Sud-Estica.

Utilitati existente in zona: energie electrica, retea de telefonie, retea de televiziune si date.

Acest proiect vizeaza realizarea unei hale pentru depozitare cu magazin de prezentare si birouri adaptata contextului urbanistic, propunerea unor noi circulatii auto de incinta si pietonale, respectiv modificarea zonei de implantare a constructiei.

Solutiile tehnice pun in evidenta conceptia structurala a ansamblului, care prin volumetrie si aspect exterior nu intra in contradictie cu aspectul general al zonei si cu functiunea propusa. Ca si cromatica exterioara se vor folosi finisaje in alb si zone de accent in tonuri de griuri.

Solutia urbanistica adoptata se inscrie in prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 105/2012, a prevederilor aferente UTR-ului nr. 59 si P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Timisoara nr. 211/2010.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic de Detaliu si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei.

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP