

MEMORIU NONTEHNIC

Parcela care va fi reglementata prin aceasta documentatie este inregistrata in C.F. nr. 407301, nr. cad. 407301 si se afla in proprietatea privata a d-nei Filipas Elena, initiatorul acestui proiect (S teren = 793 mp).

Pe terenul studiat a existat o constructie, care a fost desfiintata, in prezent, terenul este liber de constructii.

Delimitarea si incadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate in partea desenata.

Amplasamentul face parte dintr-un cvartal delimitat astfel:

- spre Nord - strada Martir Dumitru Juganaru (str. Albac),
- spre Est - strada Meziad,
- spre Sud - strada Mures,
- spre Vest - strada Drubeta,.

Terenul are acces auto de pe strada Drubeta. Aceasta are un prospect de 14m in zona cvartalului studiat, cu circulatie auto pe un singur sens si traseu pentru tramvai.

Initial, zona a fost ocupata cu locuinte individuale, dar in perioada anilor '80, a suferit modificari semnificative. Interventiile au generat o modificare generala a structurii acestui tesut urban, peste 60% din cvartalul delimitat de stazile, Drubeta, Mures, Lidia si calea Martirilor, a fost transformat in zona de blocuri.

Prin prezenta documentatie se propune continuarea acestei tipologii de locuire si amplasarea pe terenul studiat a unei cladiri cu functiunea de locuinte colective, astfel generand o relatie echivalenta intre locatari.

Propunerea de mobilare a parcelei se face tinand cont de morfologia tesutului urban adiacent, in care cladirile sunt construite in aliniament si au calcan pe una sau pe doua laturi.

In aliniamentul stradal se propune amplasarea unui volum, care tine cont de scara cladirilor invecinate, cu maxim 3 niveluri supraterane, P+2E.

In incinta se vor amenaja:

- spatii verzi, pentru odihna sau locuri de joaca pentru copii
- accese auto si pietonale
- alee auto si pietonala si parcuri pentru utilizatorii cladirii.

Numarul de parcuri amplasate in incinta se va stabili in corelare cu functiunile ce se vor propune prin proiectul de arhitectura, respectand legislatia specifica. Daca este necesar, se vor amplasa locuri de parcare si in subsolul cladirii.

Pentru parcela reglementata, functiunile propuse sunt: cladire cu mai multe locuinte (peste 2 apartamente), amplasate la nivelele superioare, si spatii pentru comert, servicii, functiuni cu caracter public, complementare locuirii, amplasate la parter, cu acces direct din spatiul public, strada Drubeta.

Ansamblul construit va avea regim de inaltime max. S+P+2E.

Pe terenul studiat sunt permise urmatoarele functiuni: locuinte, comert, alimentatie publica, servicii, cultura, invatamint, sanatate, spatii verzi amenajate, locuri de joaca pentru copii, stationare autovehicule, instalatii tehnico-edilitare necesare zonei, conversia locuintelor in alte functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit.

Intocmit,
arh. Silvia CRISAN