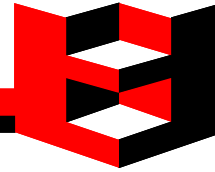


Cub-Art

SC **Cub-Art** SRL
Timișoara str. Octavian Goga bl.2, ap.5
e-mail: cub.art.tm@gmail.com

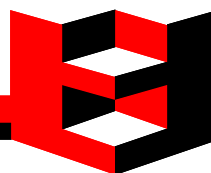
jud. Timiș, România, tel / fax : 0256 217547
J 35 / 3981 / 15.12.2005 CUI 18220297 / 15.12.2005



ARCHITECTURA . URBANISM . DESIGN

CONSULTANTA

PARTE NONTEHNICA



FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr. 24 / 2014

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CASĂ MULTIFAMILIALA P+1E+POD, IMPREJMUIRE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN CURTE, STRADA NICOLAE IVAN, NR.10, TIMISOARA”**

Beneficiar: **SIMON ALEXANDRU, SIMON SIMONA-CRISTINA**

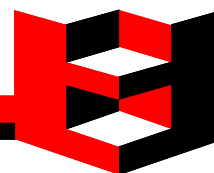
Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – PARTE NONTEHNICA**

Proiectant: **S. C. CUB – ART SRL**
Strada Octavian Goga, Bl.2, Scara B, ap.5, Timișoara

Data elaborării: **APRILIE 2014**

ȘEF PROIECT: ARH. BALAN GABRIEL

APRILIE 2014



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„CASĂ MULTIFAMILIALA P+1E+POD, IMPREJMUIRE,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN CURTE,
STRADA NICOLAE IVAN, NR.10, TIMISOARA”
Proiect Nr. 24 / 2014

MEMORIU DE PREZENTARE – PARTE NONTEHNICA

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CASĂ MULTIFAMILIALA P+1E+POD, IMPREJMUIRE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN CURTE, STRADA NICOLAE IVAN, NR. 10, TIMISOARA”

Beneficiar: SIMON ALEXANDRU, SIMON SIMONA-CRISTINA

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiectant: S. C. CUB – ART SRL
Strada Octavian Goga, Bl.2, Scara B, ap.5, Timișoara

Data elaborării: APRILIE 2014

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu de față este determinată de intenția de a defini folosința și caracteristicile urbane și tehnico-edilitare ale unui teren situat în Municipiul Timisoara, Strada Nicolae Ivan, nr. 10, situat în zona de sud a orașului, în Cartierul Mures – Muzicescu – Lidia – Urseni, aici aflându-se în curs de execuție mai multe locuințe familiale individuale si colective, constructii noi si dotari complementare.

Parcela pe care se dorește construirea obiectivului propus este situată la Strada Nicolae Ivan, nr.10. Terenul studiat are o suprafață totală de 691,00 m², conform Cărții Funciare nr. 430822 Timisoara. Parcela se afla in spatele constructiilor situate in frontul estic al Strazii Nicolae Ivan si provine prin deslipirea din terenul cu nr. cad. 430821, si are acces din strada sus-amintita printr-o alee tip fundatura. Terenul este orientat cu latura lunga pe directia est-vest perpendiculara fata de frontul stradal și are nr. top 430822.

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

- la est: terenuri proprietate particulara neconstruite amplasate la Strada Traviata numerele 22 si 24;
- la sud: drumul de acces din Strada Nicolae Ivan compus din parcelele nr. cad. 430823 si 430828 – domeniu public al Municipiului Timisoara si partial terenul proprietate particulara amplasat la Strada Nicolae Ivan, nr.6 pe care este construita o locuinta P+1E;
- la vest: terenul proprietate particulara amplasat la Strada Nicolae Ivan, nr. 10 pe care este construita o locuinta P+1E.
- la nord: teren proprietate particulara neconstruit, cu acces din Strada Nicolae Ivan. Terenul este plat.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 91/1998, terenul se află situat în intravilan, având categoria de folosință de zonă pentru locuințe individuale, colective și functiuni complementare. Calitatea urbană în porțiunea de teritoriu luată în studiu este satisfacatoare, întreaga zonă prezintă potențial de edificare cu locuințe unifamiliale.

În prezent regimul de înaltime preponderent în zona este P+1E, P+2E. Se remarcă tendința actuală de densificare a zonei. Din punctul de vedere al situației acestui amplasament în structura urbană a Municipiului Timisoara, el se află în unitatea teritorială de referință UTR 70.

Amplasamentul are asigurată accesibilitatea la domeniul public, respectiv din Strada Nicolae Ivan, prin intermediul unui drum de acces. Circulația pe aceasta strada se poate face în ambele sensuri. Dimensiunile terenului studiat sunt de 23,98 m, cu o lungime variabilă cuprinsă între 31,21 m și 31,42⁵ m.

În prezent terenul este neconstruit și are o suprafață totală de 691 m² cu acces indirect din Strada Nicolae Ivan. Conform solicitărilor proprietarilor terenului și a Certificatului de Urbanism nr. 462 din 24.02.2014 se propune construirea unei case multifamiliale cu regim de înălțime P+1E, cu cinci apartamente și cu o suprafață construită de maxim 276,00 m². Se va obține un Procent de Ocupare al Terenului de 40%. Coeficientul de Utilizare al Terenului va fi de maxim 0,8 pentru parcela studiată.

Zona în care se află amplasamentul studiat are echipamentele edilitare subterane și supraterane necesare alimentării cu apă – canal, electricitate, gaze naturale, telefonie, etc.

În perimetrul amplasamentului studiat se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință multifamilială care va avea regim de înălțime P+1E și cinci apartamente. La nivelul parterului se va asigura accesul la holul de distribuție și la casa scării pentru cele cinci apartamente. Parterul va fi la rândul său înălțat cu 0,50 m față de cota amenajată a terenului (a curții). Structura constructivă este formată din diafragme portante din zidărie, cu sâmburi din

b.a. și planșee din beton armat, cu închideri de zidărie și acoperire tip șarpantă. La exterior se va aplica o izolare termică tip termosistem.

Construcția se va amplasa cu o retragere de 10,80 m față de limita de proprietate de la vest (spre strada Nicolae Ivan) și va fi amplasată cu retragere de 2,00 m față de limitele de proprietate de la nord și de la sud. Față de limita de proprietate a parcelei dinspre est, construcția se va amplasa la 6,00 m.

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

- Continuarea și extinderea de locuințe cu regim de înălțime P+1E și realizarea unei indesiri a fondului construit dintre Strazile Nicolae Ivan și Traviata, în concordanță cu clădirile P+E situate în vecinătate;
- Ocuparea cât mai justă a terenurilor în intravilanul Municipiului Timisoara, fără a intra în disonanță cu clădirile din jur;
- Prefigurarea unei dezvoltări urbane de tip intensiv a unei porțiuni slab construite în prezent;
- Asigurarea spațiilor de parcare pe parcela proprie pentru locuințe.

.Construcția propusă are funcțiunea de locuință multifamilială, va avea un regim de înălțime de P+1E, și se va amplasa cu fațada principală către strada Nicolae Ivan, formând un al doilea front de clădiri. Locuințele situate în vecinătatea amplasamentului nu vor fi umbrite peste limitele admise de legislația în vigoare.

Întocmit,

Arh. Balan Gabriel