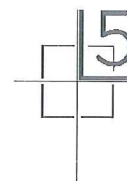


SC 5U STAMP SRL
Timisoara, str. Bucovinei, Nr. 63A
J35/2504/2011
CIF: RO29340981
Pr. Nr. 38-PRS-14



MEMORIU NONTEHNIC

1. INTRODUCERE

Denumirea proiectului	CONSTRUIRE BISERICA SI CENTRU DE CATEHEZA, MISIUNE SI INSANATOSIRE SPIRITUALA
Amplasament	Loc. Timisoara, str. Rusu Sirianu, nr. 6
Beneficiar	PAROHIA ROMANA UNITA CU ROMA, GRECO-CATOLICA, TIMISOARA IV
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data elaborarii	APRILIE 2015

Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Timisoara, str. Rusu Sirianu, nr. 6 în vederea acomodării obiectivului „**Biserica și Centru de cateheza, misiune și insanatosire spirituala**”.

Tema program care sta la baza elaborarii prezentei documentatii este stabilita de comun acord cu Beneficiarul si prevede amplasarea pe teren a urmatoarelor:

- **Lacas de cult – capela greco-catolica;**
- **Centru “Oaza Bunei Vestiri”** care are ca scop: promovarea valorilor evanghelice, terapeutice, umanitare/caritative si catehetice, precum si dezvoltarea relatiilor cu alte culture, confesiuni religioase si si spiritualitati europene si de pretutindeni;
- Prevederea unui spatiu verde, reprezentand 20%;
- Asigurarea in incinta a locurilor de parcare, necesare functiunii propuse – min.7 locuri;
- Echiparea tehnico-edilitara – racordarea la utilitatile existente in zona;

2. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este situat in teritoriul administrativ al Municipiul Timisoara, in partea de SV a localitatii Timisoara, in proximitatea zonei centrale, pe str. Rusu Sirianu, nr. 6

Prin avizul prealabil de Oportunitate emis de Primaria Municipiului Timisoara s-a apreciat ca fiind oportuna intentia Beneficiarului de realizare a documentatiei **PUZ - "Construire Biserica si Centru de cateheza, misiune si insanatosire spirituala"** pe amplasamentul situat in Municipiul Timisoara, str. Rusu Sirianu, nr. 6.

In zona limitrofa ternului studiat tesutul urban este compus din urmatoare tipuri de configuratii:

- cel al zonelor de constructii pentru locuinte cu servii la parter in partea Nordica (imobilele de pe str. Ciprian Porumbescu);
- cel al zonelor de constructii pentru locuinte individuale, in regim P-P+2 in partea estica (str. Vadul Calugareni) si vestica (Blvd. C. Brancoveanu) si punctual locuinte colective in regim P+3-P+4 respectiv servicii – constructie pentru sanatate "Clinica Oncohelp" in regim P+4;
- o zona extinsa destinata zonei de gospodarie comunală/cimitir (in partea de sus, partea stanga a str. Rusu Sirianu vizavi de amplasamentul analizat.

Circulatia auto in zona amplasamentului se desfasoara pe strada Rusu Sirianu, artera cu doua benzi de circulatie si imbracaminte din asfalt, care descara in partea de vest in Bulevardul Constantin Brancoveanu, artera cu patru benzi de circulatie si imbracaminte din asfalt. Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuarele aferente str. Rusu Sirianu, cu o latime de 1,50 m. In prezent parcela ce face obiectul prezentei documentatii este accesibila de pe o strada Rusu Sirianu.

Pe amplasamentul din str. Rusu Sirianu, nr. 6 exista in prezent o casa cu doua unitati locative identificate, prin C.F. colectiv Nr. 437572-C1: C.F. individual : 737572 –C1-U1 – situata in partea stanga a intrarii, compus din 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 antreu, cu 35% parti comune si din 1199 mp teren in proprietate si C.F. individual: 737572 –C1-U2 – situata in partea stanga a intrarii, compus din 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 antreu, doua terase inchise, baie birou, sase ateliere si 5 magazine cu 65% parti comune si din 1199 mp teren in proprietate.

Intrucat constructiile existente pe amplasament se afla in stare avansata de degradare sau chiar ruina, fara valoare arhitecturala, datand de la mijlocul sec. XX se impune si totodata este in curs de autorizare desfiintarea acestora in vederea realizarii unor noi constructii care sa acomodeze noul lacas de cult cu spatiile conexe aferente.

În situatia actuala, procentul de ocupare al terenului (POT) este de 57,21 %, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) fiind de 0,61.

3. SITUATIA PROPUASA

Conform prevederilor noului P.U.G. amplasamentul studiat se incadreaza in zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip perifer (Lip) si se afla in *zona de protectie sanitara a surselor de apa, cimitire, unitatilor cu risc tehnologic (G-c)*, conform **plansei U03 – Unitati teritoriale de referinta.**

Conform Art. 1 este permisa instituirea de noi subzone pentru institutii si servicii publice sau de interes public (S-Is) prin elaborarea unui PUZ.

Tema program care sta la baza elaborarii prezentei documentatii este stabilita de comun accord cu Beneficiarul si prevede amplasarea pe teren a urmatoarelor:

- **Lacasa de cult – capela greco-catolica;**
- **Centru “Oaza Bunei Vestiri”** care are ca scop: promovarea valorilor evanghelice, terapeutice, umanitare/caritative si catehetice, precum si dezvoltarea relatiilor cu alte culturi, confesiuni religioase si si spiritualitati europene si de pretutindeni;
- Prevederea unui spatiu verde, reprezentand 20%;
- Asigurarea in incinta a locurilor de parcare, necesare functiunii propuse – min.7 locuri;
- Echiparea tehnico-edilitara – racordarea la utilitatile existente in zona;

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 pe calcanul stang, a unui volum, care tine cont de scara cladirilor invecinate, in regim de inaltime P+E+M iar pe calcanul drept se propune un volum, in regim P+E+M retras fata de aliniamentul stradal, care sa preia aliniamentul cladirii invecinate in partea dreapta. De asemenea in interiorul parcelei se va amplasa cu retragere de 8 m fata de limita posterioara a parcelei si 6 m fata de limitele laterale de proprietate, o constructie in regim D+P+Ep, care va acomoda capela.

Pentru parcela reglementata, functiunile propuse sunt: constructii lacase de cult, servicii, comert, functiuni cu caracter public, complementare locuirii.

Pe terenul studiat sunt premise urmatoarele functiuni:

- lacase de cult, invatamant, sanatate, spatii verzi amenajate, stationare autovehicule, instalatii tehnico-edilitare necesare zonei, conversia locuintelor in alte functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit.

Regimul de inaltime propus este de maxim: D+P+Er / P+E+M

H maxim = 12 m cu accente (turla bisericii)

Indicatori urbanistici propusi:

Procent maxim de ocupare propus = 35%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este de max. 1.

Intocmit,
Arh.BAIA Dragos

Verificat Arh. FOLEA Doru

