



## MEMORIU NONTEHNIC DE PREZENTARE

**Denumirea lucrării:** Clădire locuințe colective cu funcțiuni mixte la parter S+P+3E+Er

**Amplasament:** Timișoara, strada Simion Bărnuțiu nr. 53; CF 417308

**Beneficiari:** Barabas Iosif

**Proiectant arhitectură:** B.I.A. Luchin Nenad  
Urbanist arh. Crăculeac Mircea

**Data elaborării:** martie 2019

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, pe artera principală de acces către zona centrală a orașului, pe strada Simion Bărnuțiu, într-o zonă cu imobile cu regim mare de înălțime, a unei clădiri de regim de înălțime S+P+3E+Er cu funcțiuni comerciale la parter, pe o suprafață de **647mp** teren. Terenul aflat în studiu este identificat prin CF 417308 și se află în proprietatea lui Barabas Iosif. Zona studiată este făcută conform certificatului de urbanism astfel: o zonă mai amplă cuprinsă între Strada Simion Bărnuțiu, str. Renașterii, str. Lugojului, str. Telegrafului și Bulevardul Dorobanților. Prin acest proiect s-au luat în considerare următoarele obiective: asigurarea accesului la viitoarea investiție, în contextul zonei și a legăturilor acestora cu celelalte zone funcționale din vecinătate; schimbarea destinației terenului din folosința actuală – zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri POT 20%, în zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime, POT 50%; regimul de înălțime; rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare pentru zona verde

Clădirea propusă se va încadra aspectual în morfologia și caracteristica bulevardului permițând o bună iluminare și ventilație a clădirilor din jur cât și ieși. Accesul în parcare subterană se va realiza direct din bulevardul Simion Bărnuțiu, iar accesul auto pe sol se va realiza de pe strada Lugojului, în spate, parcela având deschidere la ambele fronturi.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Municipiului Timișoara Avizul de Oportunitate nr. 33/04.07.2019, prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone de locuit colective, asta și în contextul în care prețurile terenurilor din zonele adiacente centrului Timișoarei sunt într-o continuă creștere. Zona este atractivă din punct de vedere imobiliar datorită poziționării foarte apropiate de zona centrală și de Piața Badea Cârțan.

În vecinătatea terenului aflat în curs de reglementare există imobile de locuire colectivă P+8E.

Parcarea autovehiculelor în cadrul dezvoltării se va face obligatoriu pe parcelă atât la nivelul solului cât și în subsol, conform legislației și normativelor în vigoare.

Prezentul proiect nu modifică zonificarea P.U.G Timișoara, încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnice – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunere de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și ai indicatorilor urbanistici, în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Întocmit,  
Arh. Nenad Luchin  
Urbanist arh. Crăculeac Mircea