



MEMORIU NONTehNIC

Proiect nr. 32/2018

" PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA P+M/1E SI IMPREJMUIRE TIMISOARA "

Zona aflata in studiul de fata se afla in intravilanul Municipiului Timisoara, jud. Timis in partea de V, in zona Freidorf pe strada Bela Lugosi si reprezintă terenul identificat prin C.F 440806. Terenul se afla în proprietatea lui Bodea Sebastian si Bodea Doris Ioana

Pe acest teren la cererea beneficiarului se doreste reglementarea parcelei pentru construirea unei cladiri cu destinatia locuinta in regim de inaltime P+M/1E si imprejmuire

Prin proiect s-au urmarit în principiu urmatoarele :

- reglementarea caracterului terenului studiat si a retragerilor fata de aliniament si fata de limitele de proprietate;
- dimensionarea constructiei și a amenajarilor propuse, corespunzator suprafetei terenului studiat și a temei de proiectare;
- dezvoltare prudenta in zone construite cu respectarea calitatii spatiului urban existent;
- rezolvarea circulatiei carosabile și pietonale din cadrul parcelei;

Prin P.U.G. Timisoara in vigoare zona studiata este definita ca zona propusa pentru locuinte cu functiuni complementare, institutii si servicii, unitati industriale, depozitare si prestari servicii insa in cvartalul definit de strazile Nicolae Filimon, Constantin Daniel, Nicolae Andreeascu si Anton Bacalbasa functiunea dominanta este cea de locuinte cu functiuni coplementare, iar regimul de inaltime predominant este curpins intr P si P+M/1E – astfel ca functiunea propusa se incadreaza in prevederile actuale ale studiilor de urbanism aprobate anterior.

Anterior elaborarii acestui proiect s-au studiat:

- P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/28.05.2002 prelungit prin HCL 131/2017;
- PLAN URBANISTIC GENERAL - ETAPA 3 (in lucru);

Din punct de vedere al vecinatilor:

Terenul studiat este delimitat astfel:

- o La SE – strada Bela Lugosi proprietate publica distanta pana la prima locuinta este de 16.65 m;
- o La NE – parcela locuinta, teren viran in prezent–proprietate privata distanta la prima locuinta este de 185 m ;
- o La NV – parcela locuinta –distanta la prima locuinta este de 18.80 m;
- o La SV – parcelalocuinte - distanta pana la prima locuinta este de peste 15.40 m.

Zona studiata este situata in partea de vest a Municipiului Timisoara, in apropiere de strada Nicolae Andreeescu si Nicolae Filimon

Intra strada si cladirea propusa s-a asigurat o zona verde tampon cu latimea de 6 m.

Pentru deservirea rutiera din incinta necesarul locurilor de parcare a fost calculat in conformitate cu Anexa 2 a RLU „Norme locale privind determinarea numarului locurilor de parcare”.

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor. Retragerea fata de aliniamentul stradal a fost stabilita la 6.00 metri si fata de limita posterioara 10,00 m.

Regim de inaltime: P+1E/M

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=40% si C.U.T.=0.80

Întocmit,
arhitect Simina Zbucea

Verificat,
arhitect Dan Belea