



## PARTE NONTEHNICĂ



## FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr. 70 / 2015

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „DESFIINȚARE  
PARȚIALĂ LOCUINȚĂ PARTER ȘI EXTINDERE ÎN REGIM P+E+M”,  
TIMIȘOARA, STRADA CONSTANTIN BRÂNCUȘI, NR. 6**

Beneficiar: **POPESCU ELENA și LUPULESCU GABRIELA**

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: **FEBRUARIE 2019**

**ȘEF PROIECT:** ARH. BALAN GABRIEL



PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
„DESFIINȚARE PARȚIALĂ LOCUINȚĂ  
PARTER ȘI EXTINDERE ÎN REGIM P+E+M”  
TIMIȘOARA, STRADĂ CONSTANTIN BRÂNCUȘI, NR.6  
Proiect Nr. 148 / 2018

## MEMORIU DE PREZENTARE – PARTE NONTEHNICĂ

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației.

**Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU „DESFIINȚARE PARȚIALĂ LOCUINȚĂ PARTER ȘI EXTINDERE ÎN REGIM P+E+M”, STRADA CONSTANTIN BRÂNCUȘI, NR. 6, TIMIȘOARA”**

**Beneficiar: POPESCU ELENA ȘI LUPULESCU GABRIELA**

**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: FEBRUARIE 2015**

#### **Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu**

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu de față este determinată de intenția de a redefini folosința și caracteristicile urbane și tehnico-edilitare ale unui teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Strada Constantin Brâncuși, nr. 6, situat în zona centrală a orașului, în proximitatea Cartierului Cetate, în Cartierul Tipografilor. Tipografilor este un cartier situat în zona centrală a orașului, într-o zonă liniștită, cu multă verdeață. Este delimitat de Bulevardul Take Ionescu la sud, strada Popa Șapcă la vest, calea ferată Timișoara-București la nord și strada Baader la est.

Parcela este situată în spatele imobilului din Strada Brâncuși nr. 6B care este un bloc de locuințe colective în regim de înălțime P+3E. Parcela are accesul de la domeniul public (Strada Constantin Brâncuși) printr-o alee carosabilă. Terenul este orientat nord - sud spre frontul stradal și are nr. cad 407195, cu nr. top vechi 936/1.

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

- la nord: Strada Constantin Brâncuși - domeniul public al Municipiului Timișoara și imobilul de la nr. 6B – proprietate privată;
- la est: imobilul situat în Strada Zurobara nr. 13 – proprietate privată;

- la sud: imobilul situat în Strada Zurobara nr.11 - proprietate privată;
- la vest: imobilul situat în Strada Constantin Brâncuși nr.4 – proprietate privată.

Terenul este plat.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit prin HCL nr. 107/2014, terenul se află situat în intravilan, având categoria de folosință de zonă rezidențială (locuințe individuale). Calitatea urbană în porțiunea de teritoriu luată în studiu este bună și foarte bună, întreaga zonă prezintă în continuare un potențial redus de edificare de dotări și locuințe în acord cu funcțiunea propusă a zonei.

În prezent regimul de înălțime preponderent în zonă este P+1E, mai rar P+2E.

Amplasamentul are asigurată accesibilitatea la domeniul public, respectiv din Strada Constantin Brâncuși. Circulația pe Strada Constantin Brâncuși se face în sens unic, pe un sens, cu spații verzi de aliniament pe ambele părți ale carosabilului și cu trotuar pietonal pe partea dinspre amplasamentul studiat. Terenul studiat are dimensiunile de 17,94<sup>5</sup> m la spatele parcelei, cu o lungime de 17,77 m pe latura din stânga și o alee de acces de 2,17 m lățime și o lungime de 17,47 m până la stradă, pe latura din dreapta a parcelei.

În prezent terenul este construit având o construcție reprezentând casă de locuit parter și are o suprafață totală de 411 m<sup>2</sup> cu acces direct din Strada Constantin Brâncuși. Construcția existentă are 161,00 m<sup>2</sup> suprafață construită. Procentul de Ocupare al terenului este 39,0 % iar Coeficientul de Utilizare al Terenului este 0,39. Conform solicitărilor proprietarului imobilului și a Certificatului de Urbanism nr. 461 din 15.02.2019 emis de către Primăria Municipiului Timișoara se propune desființarea parțială a locuinței parter, extinderea părții din construcție rămase, în regim de înălțime P+E+M, cu o suprafață construită totală de maxim 164 m<sup>2</sup>. Se va obține un Procent de Ocupare al Terenului de 40,0%. Coeficientul de Utilizare al Terenului va fi de 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 desființarea parțială și extinderea locuinței în regim de înălțime P+E+M. La nivelul parterului, din curte, se va asigura accesul locatarilor în partea de locuiță păstrată și înspre partea de locuință nouă în regim P+E+M. Accesul auto și pietonal se asigură în curte, prin aleea existentă, care nu se modifică. Întreaga clădire rezultată va avea funcțiunea de locuire.

Întocmit,

Arh. Balan Gabriel