

PROIECT NR 189/2020

MEMORIU PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajari locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente apa, canal, electricitate, gaze-naturale
	Jud. Timiș, Mun. Timisoara Teren intravilan C.F. nr. = 447269 Mun. Timisoara; nr.cad.= 447269
Nr. proiect:	189 / 2020
Beneficiar:	S.C. CLINICA DENTARA DENTAL TOUR S.R.L.
Data elaborării:	iulie 2020
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul studiului documentației de față îl constituie o parcela de teren având o suprafață de 433 mp. Parcela se află în proprietatea beneficiarilor CALAPIS PETRU si sotia, CALAPIS NICOLETA-SIMONA, existand un drept de superficie pe 99 ani in vederea edificarii unei constructii in favoarea S.C. CLINICA DENTARA DENTAL TOUR S.R.L.

Documentația P.U.Z. este întocmită în conformitate cu cerințele Certificatului de Urbanism nr. 3835 din 20.12.2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA anexat pentru conformarea unei zone cu servicii pe terenul studiat și are ca scop propunerea unei modalități de intervenție în zona studiată și definirea normelelor pentru amplasarea viitoarelor construcții.

Planul urbanistic zonal de față propune schimbarea destinației terenului din “Zona rezidentiala P-P+4” conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 184/2003 in zona pentru servicii și a fost întocmit pe baza ridicării topografice actualizate, propunerile subordonându-se Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, existent și în curs de autorizare.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare și executare a construcțiilor cu respectarea condițiilor particulare de amplasament, vecinătăți și cerințe funcționale și realizarea unor lucrări rutiere și tehnico – edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului au o suprafață totală de 433 mp în extrasul de carte funciară și este amplasat în intravilanul Municipiului Timisoara în partea de sud-vest a orasului, in apropierea complexului comercial Shopping City Timisoara.

Acestea se învecinează cu:

- Vest – Drum domeniu public – Strada P. Constantinescu (nr. cad. 442374)
- Nord – Teren proprietate privata (nr. cad. 447268)
- Est – Teren proprietate privata (nr. cad. 415324)
- Sud – Teren proprietate privata (nr. top. 642/b/1/1/1/1/1)

Terenul este în totalitate neamenajat. Nu există plantații, înalte sau joase. Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată.

Drumul de acces pe terenul studiat este Strada Paul Constantinescu având un profil stradal actual de 13,50m. Profilul drumului de acces cuprinde trotuare, spațiu verde, parcare și câte o bandă pe fiecare sens de mers. Având în vedere circulația din zonă, considerăm ca profilul drumului de acces este suficient de dezvoltat și nu necesită largiri sau îmbunătățiri.

3.DESCRIEREA SOLUȚIEI PROPUSE

În perimetrul amplasamentului studiat se propune construirea unei clinici stomatologice, amenajare incintă, realizare accese auto și pietonal, amplasare firme luminoase pe fațade, amenajări locuri de parcare, realizare împrejmuire și bransamente apă, canal, electricitate, gaze-naturale.

Procentul de ocupare al terenului va fi de: POT max. 35%, CUT max 1,05 pentru clădiri având un regim maxim de înălțime de D+P+1E.

Regimul de înălțime general impus construcțiilor va fi de maximum D+P+1E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi: H maxim pentru D+P+1E: 7,00m.

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzii de acces (limita dintre domeniul privat și domeniul public) se va face cu o retragere de 3,00m față de limita de proprietate. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale se va face cu o retragere de minim H/2 față de limitele laterale, dar nu mai puțin de 2,00m pentru clădirile având un regim de înălțime P. Amplasarea față de limita posterioară se va face cu o retragere de minim 6,00m.

Se vor asigura procentul minim destinat spațiilor verzi 25% din suprafața totală a terenului.

Imobilul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal va avea funcțiunea de clinică stomatologică și va avea un regim de înălțime D+P+1E.

Conform temei de proiectare întocmite împreună cu beneficiarul, imobilul va cuprinde:

- La nivelul Demisolului: parcare, spații tehnice și administrative
- La nivelul Parterului: zonă de recepție, sală așteptare, sală radiologie, birou, cabinet stomatologic+sală sterilizare
- La nivelul Etajului: sală așteptare, 3 cabinete stomatologice, sală sterilizare, sală anestezie

ÎNTOCMIT:
Arh. Cosmin DUMITRAȘCU