



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Retezat, nr. 6, ap. 1, cod postal 300588 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

ELABORARE PUD- Construire imobil pentru locuințe colective în regim de înălțime P+3E cu SAD la parter

Amplasament:

*str. Divizia 9 Cavalerie nr. 57, Municipiul Timișoara, jud. Timis, CF. nr. 455822
Timisoara, nr. Cad. . 455822*

Beneficiar:

Zorletan Eugen, Zorletan Daniela, Coptil Angela Rodica, Coptil Eleodor

Faza:

Etapă 1

Data: 04. 2025



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Retezat, nr. 6, ap.1, cod postal 300588 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	<i>PUD- Construire imobil pentru locuințe colective în regim de înălțime P+3E cu SAD la parter</i>
Amplasament	<i>Str. Divizia 9 Cavalerie nr. 57, Municipiul Timișoara, jud. Timis, CF. nr. 455822 Timisoara, nr. Cad. . 455822</i>
Beneficiar	<i>Zorletan Eugen, Zorletan Daniela, Coptil Eleodor, Coptil Angela Rodica.</i>
Proiectant general - Urbanism Pr. nr. 08/2025	S.C."D-CONTEXT STUDIO" S.R.L. Timișoara, str Retezat nr.6 arh. Dragomir DRĂGAN
Faza de proiectare	ETAPA 1
Data elaborării	04.2025





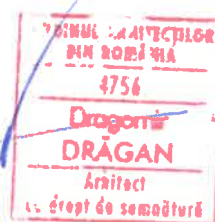
S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Retezat, nr. 6, ap.1, cod postal 300588 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

- Proiectant general

s.c."D-CONTEXT STUDIO" s.r.l.
arh. DRĂGAN Dragomir



- Coordonator de urbanism

arh. Oprita Razvan





S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Retezat, nr. 6, ap.1, cod postal 300588 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

MEMORIU NONTEHNIC

Documentația în fază de Plan Urbanistic de Detaliu: **PUD- Construire imobil pentru locuințe colective în regim de înălțime P+3E cu SAD la Parter, str. Divizia 9 Cavalerie nr. 57, Municipiul Timișoara, jud. Timis, CF nr. 455822** a fost întocmită la cererea beneficiarilor **Zorletan Eugen, Zorletan Daniela, Coptil Angela Rodica, Coptil Eleodor.**

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone cu funcțiuni mixte: **Locuințe colective cu SAD la Parter** în regim de înălțime maxim P+3E.

Propunerile de urbanizare sunt corelate cu alte documentații de urbanism avizate de Primăria Municipiului Timisoara, permițând astfel rezolvarea coerentă a rețelei de drumuri, ținându-se cont atât de prevederile din P.U.G-ul Municipiului Timisoara, cât și de condițiile concrete existente pe teren.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul intravilanul Municipiului timisoara, imprejmuit , în suprafață totală de 489 mp inscris in CF nr. 455822 adaposteste constructia C1 inscrisa in CF nr. 455822 – C1 compusa din doua apartamente:

Ap. 1 : 455822-C1-U1 situat in partea stanga a cladirii, compus din:

- la subsol: pivnita sisala cazan,
- la parter: sas, hol,baie,camera, bucatarie, camara,garaj si depozit,
- la etaj: logie, hol, baie, 2 camere
- proprietari; Zorletan Eugen si sotia Zorletan Daniela Angela, cote parti comune 50% din 455822-C1-U1

Ap. 1 : 455822-C1-U2 situat in partea dreapta a cladirii, compus din

- :la subsol -pivnita si sala cazan,
- la parter- garaj, 2 camere,bucatarie,sas,hol,baie si depozit
- ,la etaj-2 camere,logie,hol si baie
- Proprietari **Coptil Angela Rodica si sotul Coptil Eleodor**, cote parti comune 50% din 455822-C1-U2



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Retezat, nr. 6, ap.1, cod postal 300588 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

Prin Certificatul de urbanism nr. 2988 din 22.12.2023 documentatia de demorale a constructiei CF nr. 455822- C1 (CF nr. 411027 , nr cad. 3265 – vechi) formata din cele doua apartamente ,anexele : 455822 C2, 455822 C3, 455822 C4 si 455822 C5 este in curs de aprobare.

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE:

Terenul studiat este situat intravilanul Municipiului Timisoara, in partea de NV .

Prin acest proiect, se propune demolarea constructiilor existente CF nr : **455822 C1, 455822 C2, 455822 C3, 455822 C4 si 455822 C5.**

Existența unui Plan Urbanistic General și a parcelărilor aprobate, impune preluarea unor elemente în vederea realizării unei rezolvări coerente pentru teritoriul aflat in nordul Municipiului Timisoara

Terenul ce face obiectul P.U.D este accesibil de pe Str. Divizie 9 Cavalerie, drum cu doua benzi.

Terenul studiat este delimitat astfel:

- Nord – Nr. Top 3267, Casa P proprietate privata;
- Sud – Str. Divizia 9 Cavalerie, proprietate publica;
- Est – nr top 3266/1 casa P+1E si anexa, nr. 59
- Vest– nr. Cad 432503 casa P+1E si anexa P, nr. 55/1

Suprafața totală a terenului este de 489 mp.

Parcela care urmează sa se reglementeze are o formă aproximativ rectangulară, cu dimensiunile de aproximativ 18,79 m latime, 26,31m lungime. Respectiv 18,79 m front stradal spre drumul de acces, situat inspre Sud vest.

Din punct de vedere al categoriei de folosință este în prezent teren curs constructii terenul fiind in curs de aprobare demolarea constructiilor existente.

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE:

Se solicită schimbarea destinației terenului imprejmuit din intravilan Timisoara, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 57, **din functiune de locuinte in functiune de locuinte colective cu SAD la parter.**

Realizarea pe un teren, în suprafață de 489 mp, a unei zone cu functiuni de locuinta colectiva cu SAD la parter în regim de înălțime maxim P+3E.

Se va asigura minim 25% din suprafața terenului pentru zone verzi.

Accesul rutier la se va face:

-de pe Str. Divizia 9 Cavalerie printr-un acces auto de 3m si un acces pietonal la parter aferent SAD si un acces pietonal la casa de scara care deserveste functiunea de locuinta colectiva.



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Retezat, nr. 6, ap. 1, cod postal 300588 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

BILANT TERITORIAL

Zone fuctionale	Situația existentă (mp)	Situația propusă (mp) (%)		
Terenul studiat	489	489		
Locuinte colective P+3E si SAD la parter	0	165,13	33,16%	Suprafata SAD si acces locuinte colective
Circulatii	0	208,37	41,84 %	Zona carosabila, parcar si acces pietonal SAD
Spatii verzi	0	122,25	25,00 %	Zone verzi amenajate

INDICI URBANISTICI

Indici urbanistici	Situația existentă	Situația propusă
POT	0 %	maxim 50%
CUT	0	maxim 1,70

Regimul de înălțime: P+3E

Hmax. = + 18m față de cota 0,00m

Hma cornisa. = + 15m față de cota 0,00m

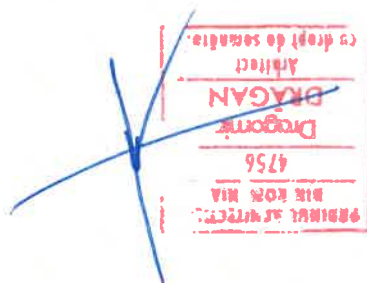
INDICI CARACTERISTICI:

P.O.T. maxim: 50%

C.U.T. maxim: 1,70

Regim de înălțime: P+3E

H max. cornișă = +18m față de cota 0,00



Întocmit
arh. **DRĂGAN** Dragomir
arh. Oprita Razvan