

MEMORIU NONTEHNIC

Parcela studiată cu o suprafață destul de mare de 1530mp. dar cu front îngust la strada situată în intravilanul Timisoarei, în zona de vest a orașului, într-o zonă cu o dinamică accentuată, cu PUZ-uri aprobate și în curs de aprobare necesită reglementarea în concordanță cu celelalte documentații de urbanism și amenajarea teritoriului din zonă.

Având în vedere dimensiunea acesteia și dorința beneficiarului de a construi și să amenajeze astfel încât să respecte și caracterul zonei, reglementările superioare de urbanism și dorința acestuia.

Strada Prepelitei nu este reglementată la dimensiunile minime de stradă așa încât prin acest studiu s-a propus extinderea drumului de exploatare existent înspre calea ferată cu 6,5m .

Strada Prepelitei conform planului de ansamblu se va dezvolta paralel cu calea ferată respectând zona de siguranță de 20m față de aceasta și se va racorda cu strada Sofocle.

Cvartalul rezultat va putea fi străbătut de o fundație cu posibilitatea de parcelare a loturilor vecine irigând și zona de mijloc a acestuia cu posibilitatea împărțirii parcelelor de tip rural foarte lungi și înguste și transformării acestora în loturi de tip urban.

Deoarece prezintă documentație reglementează o singură parcelă, propunerea la nivelul cvartalului este cu caracter orientativ și nu normativ.

Rețelele deja executate pe străzile din apropiere și anume strada Sofocle și strada Ion Romanu și anume existența apei, canalului, gazului arată că în zona investițiile sunt finalizate și parcelele eficiente. Prezenta rețelelor edilitare în apropiere este un punct forte pentru viabilizarea zonei, inclusiv a parcelei proprietatea beneficiarului.

Puncte sensibile pentru momentul actual este caracterul incert al străzii Prepelitei. Puncte tari :

- existența clădirilor pe parcela vecină la vest, cu acces din strada Prepelitei,
- iluminatul stradal pe această stradă și documentațiile de urbanism aprobate pe strada Prepelitei la nr. 1.
- calea ferată secundară CF 926 spre Cruceni

Intocmit:
urb. Carmen Falniță