

## MEMORIUL NONTEHNIC

Prezenta documentatie faza PUZ, propune solutii si reglementari in scopul construirii unei cladiri cu functiune mixta, parter comercial si asistenta sociala/camin asistenta batrani la nivelele 1,2,3,4 si Etr, cu regim de inaltime S+P+4E+Er si parcare subterana . Conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 si a prevederilor aferente UTR-ului nr. 41, conform Noului PUG / ETAPA 3 / UNITATI TERITORALE DE REFERINTA , terenul se afla in zona Li/c „Zona de locuinte cu regim redus de inaltime – individuale si colective mici”.

Terenul studiat in suprafata totala de 687 mp, zona studiată este situata în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, în partea centrala a acestuia, pe str. Titu Maiorescu, nr.29, str. Musorski ( Titu Maiorescu), nr.27, jud. Timis.

In zona limitrofa terenului studiat, tesutul urban este compus din:

- La partea Nordica strada Ion Mihalache.
- In partea Vestica se afla terenuri proprietate privata construite cu locuinte unifamiliale.
- In partea Sudica terenul se invecineaza cu strada Titu Maiorescu.
- locuinte colective si o parcela spatiu verde.
- Iar in partea Estica se afla intersectia dintre strazile Titu Maiorescu, Ion Mihalache, Andrei Saguna si Baba Dochia.

Funcțiunea dominantă este cea de asistentă socială/cămin asistentă bătrâni, zona fiind compusă din locuințe individuale și colective, ambele zone având funcțiuni complementare locuirii . Terenurile studiate sunt libere de construcții.

In momentul de fata beneficiarul investitiei a decis initierea prezentului P.U.Z. in vederea realizarii unei cladiri cu functiune comerciala la parter si asistenta sociala/camin asistenta batrani la nivelele 1,2,3,4 si Etr. Au rezultat astfel 2 spatii comerciale, la parter, accesibile de pe strada Ion Mihalache, la etajele superioare au fost prevazute camere de cazare pentru batrani, sali de tratamente, sala pentru activitati comune, sala de sport , masaj si functiuni administrative.

Accesele auto si pietonal, pentru asistenta sociala/camin asistenta batrani , sunt asigurate de pe strada Titu Maiorescu.

Au fost asigurate la nivelul subsolului un numar de 8 de locuri de parcare si la nivelul terenului au fost prevazute zone verzi amenajate si 4 locuri de parcare.

Construcțiile propuse respecta OMS 119/2014 privind însoțirea având distanță dintre ele cel puțin jumătate din înălțimea lor față de limitele laterale de proprietate.

**Utilități existente în zonă:** energie electrică, apă, canal, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date. Gabaritele rețelelor existente în zonă sunt confirmate de

avizele deținătorilor de utilități. Necesarul de utilități pentru funcțiunea prevăzută va fi stabilit și se va realiza prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

***Alimentare cu apă și canalizare menajeră*** - conform planșei de edilitare.

***Gaze naturale*** – conform avizului eliberat de SC E-ON Gaz Distribuție SA.

***Energie electrică*** - conform planșei de instalații electrice.

Întocmit,  
arh. Eugen FILIP