

Proiect: P.U.Z.- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Beneficiar: PETRUT IOAN si PETRUT LIVIA  
Amplasament : *Municipiul Timisoara, strada Armoniei, nr.21*

## *MEMORIU NONTEHNIC*

Parcela studiată cu o suprafață generoasă pentru o singură parcelă situată în intravilanul Timisoarei, în zona de nord 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 au rezultat 10 parcele cu destinația locuințe individuale și colective mici de dimensiuni medii cca. 400mp.

Studiile din zonă recomandă această dimensiune de parcelă ca fiind cea mai utilizată.

Strada Armoniei are dimensiuni înguste pentru o stradă din Municipiul Timisoara de unde și sensul unic dinspre Calea Lipovei.

Accesibilitatea spre parcele se va realiza din zona Lipovei spre Calea Aradului. Pentru un profil conform standardelor urbanistice de 14m. este necesară retragerea pe frontul de la strada Armoniei a clădirilor de pe prima parcelă.

Cvartalul în care se găsește parcela beneficiarului este alcătuit din parcele de dimensiune apropiate cu a acestuia, deci foarte mari, neeconomice care necesită parcelarea și irigarea pentru a putea fi construite, exceptând parcelele care au deja aprobate documentații de urbanism și cele în curs de elaborare.

Vecinătatea directă cu terenul proprietatea Primăriei Timisoara în partea de vest este un punct tare deoarece acest teren este liber de construcții și are un front generos la strada Armoniei ce permite realizarea prospectului întreg de stradă propus pe lungimea parcelei noastre.

Vecinătatea cu terenul deja reglementat cu locuințe colective cu regim mare de înălțime peste 8 nivele situate la intersecția cu Inelul IV de circulație "Campina 2" recomandă ca parcela aflată la strada Armoniei, să aibă un regim mai mare de înălțime față de celelalte parcele ale sitului nostru.

Întreg cvartalul studiat de la Inelul IV-Strada Armoniei-strada G.T.Popa -Unitatea militară are deja stabilită o trama stradală majoră prin documentația superioară de urbanism PUG - Municipiul Timisoara și anume o stradă mediană cvartalului de profil 16m dezvoltată de la est la vest preluată și prin prezenta documentație.

Din punct de vedere economic zona extinsă dispune deja de hipermarketuri, de stații de benzină, imobile financiar - bancare dar și de funcțiuni complementare locuirii brutării, pensiuni, servicii.

Necesitatea parcelarii si dezvoltarii coerente este dorinta beneficiarului dar coincide si cu dinamica si cu strategia Municipiului Timisoara de densificare a zonelor cu parcele de tip rural din intravilan.

Retelele deja executate pe strazile noi propuse prin documentatiile de urbanism din cvartal, si anume apa, canal gaz arata ca in zona investitiile sunt finalizate si parcelele eficientizate. Prezenta retelelor edilitare in apropiere este un punct forte pentru viabilizarea zonei, inlcusiv a parcelei proprietatea beneficiarului.

Puncte sensibile pentru momentul actual este inexistentia in cvartal a unei scoli sau gradinite, deci a obiectivelor pentru utilitate publica care ar putea fi propuse si construite pe terenurile din proprietatea primariei din zona.

Intocmit:  
urb. Carmen Falniță