

MEMORIU EXPLICATIV NON-TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumire investitie: PUZ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1.2. Locul investitiei: Timisoara, Jud Timis, Calea Urseni, nr.36

1.3. Beneficiar: Ursu Cristian Ion

1.4. Proiectant general: SC Subcontrol SRL

1.5. Proiectant de specialitate: arhitectura: SC Plancontrol SRL

2. DATE DESPRE ZONA

Se studiaza un teren de 34528 mp, pe Calea Urseni. Terenul se afla pe teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, in zona de Sud si anume pe Calea Urseni nr. 36, parte din fosta HORTICOLA.

Vecinatatile sunt dupa cum urmeaza (conf. planurilor anexate):

- la NORD- teren viran, proprietate privata
- la SUD- teren viran, proprietate privata
- la EST- Calea Urseni
- la VEST- canal colectare apa pluviala

In PUG-ul Municipiului Timisoara, terenul are functiunea de zona de gospodarie comunală.

Pe respectivul teren si-a desfasurat activitatea SC HORTICOLA SA, pana la restituirea lui in natura, prin sentinta civila, proprietarilor de drept. HORTICOLA si-a restrans activitatea pe o suprafata care se afla in vecinatatea terenului in cauza.

Zona Calea Urseni se transforma dintr-o zona cu caracter rural intr-una de locuire urbana. Profilul strazii principale este propus spre largire la 4 benzi posibil cuprinzand si o linie de tramvai (aprox. 22m), si va face legatura dintre oras si comuna Urseni/ Centura de Sud a Timisoarei.

Pentru modificarea functiunii in Zona de locuinte si functiuni complementare, s-a obtinut Avizul de Oportunitate nr. 07/03.10.2013.

3. DATE DESPRE INVESTITIE

Proprietarul dorește realizarea unui PUZ pentru o zonă de locuințe și servicii conexe, respectiv parcelarea terenului în acest sens. Propunerea vizează mai multe tipuri de locuințe: locuințe unifamiliale izolate, precum și locuințe semicolective urbane, prevăzute în parcele de diferite dimensiuni. Pentru acestea se impune și amenajarea unei rețele stradale care să deservească întreaga zonă asigurând în același timp o rețea pentru dezvoltările ulterioare din vecinătate, pornind de la PUZ-urile aprobate sau în lucru din vecinătate.

Parcelele de locuire semicolectivă se grupează spre Calea Urseni. Pentru acest tip de locuințe se propune un regim de înălțime de maximum (S)+P+2+Er. Funcțiunea acestora trebuie legată și de servicii conexe, mici magazine și birouri, grădinite și spații sociale.

Parcelele de locuire individuală vor avea între 400 și 1000mp și un front stradal de minim 18m. POT maxim propus este de 30% iar CUT-ul de 1. Pentru acest tip de locuințe se propune un regim de înălțime de maximum (S)+P+1+M.

4. REȚELE EDILITARE

Apa-canal Pe Calea Urseni există rețea de apă-canal. Amplasamentul nu este afectat de acestea și se va racorda pe viitor la ele, respectând condițiile Aquatim SA.

Gaz Pe Calea Urseni există rețea de gaz. Amplasamentul nu este afectat de aceasta și se va racorda pe viitor la ea.

Curent Amplasamentul nu este afectat de rețeaua de curent aflată la limita de proprietate și se va racorda la ea, respectând condițiile impuse de Enel Electrica SA.

Telefonia și fibra optică În zona există atât rețele de telefonie, cât și de fibra optică, la care se va racorda amplasamentul.

Intocmit,
Jur. Ruxandra Badescu
Tel. 0723.586.011