

MEMORIU DE NONTehNIC

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timisoara, în zona nordică, în apropierea Inelului IV, între Calea Lipovei și Calea Aradului.

Parcela înscrisă în C.F. nr. 415334, nr. cad. 415334, se află în proprietatea privată a lui Varzariu Daniel-Norbert, initiatorul acestui proiect și are o suprafață de 5346 mp.

Delimitarea și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată și coincide cu limitele de proprietate.

Amplasamentul pe care se propune parcelarea, în vederea construirii de locuințe, este delimitat astfel:

- spre Sud – str. Dr. Grigore T. Popa;
- spre Vest – str. Martir Constantin Vilceanu, strada nouă, propusă prin PUZ aprobat prin HCL 411/13.12.11
- spre Nord și Est – terenuri private.

Amplasamentul studiat face parte dintr-un cvartal în care sunt prezente:

- zone cu densitate redusă cu funcțiune predominant rezidențială, cu locuințe individuale în regim maxim de înălțime P- P+2E;
- zone densificate cu imobile de locuințe colective în special în apropierea Inelului IV dar nu numai, cu regim mai mare de înălțime S+P+6E- S+P+10E (conf. documentațiilor de urbanism deja aprobate),
- zone cu alte funcțiuni decât cea rezidențială.

Evoluția urbană recentă a dus la formarea unor zone densificate și a unor cartiere noi de locuințe.

Circulația auto se desfășoară pe str. Grigore T. Popa. Se propune preluarea străzilor cu circulație auto din studii de urbanism elaborate anterior: strada care face legătura dintre Inelul IV și calea Lipovei (prospect stradal larg - 16,00m), strada care face legătura dintre str. Grigore T. Popa și strada mediană menționată mai sus (prospect stradal – 12,00m). În prezent accesul pe terenul studiat este asigurat din strada Grigore T. Popa.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public este facil, pe calea Aradului trece linia de troleibus T17 și expresul E1.

Prin prezenta documentație se propune amplasarea pe terenul studiat a unor clădiri având funcțiunea de locuințe individuale și funcțiuni complementare. Se propune un regim de înălțime de maxim S/D+P+1E+M(Er) orientate spre strada de pe direcția Sud-Nord. Clădirile sunt retrase din aliniament (limita dintre proprietatea privată și cea publică) pentru a crea o zonă de tranziție între spațiul public și cel privat. În cadrul parcelelor propuse, pe spațiul liber se va amenaja accesul pietonal și auto, loc de parcare, spații verzi (gradină) și terasă exterioară.

Investiția propusă se înscrie în caracterul urbanistic al zonei și va contribui la ridicarea calității întregului amplasament.

Pentru amplasamentul reglementat, funcțiunea propusă este cea rezidențială, dar și funcțiuni complementare locuirii.

Intocmit,
arh. Silvia CRISAN