

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. 411564, nr. cad. 411564, se află în proprietatea privată a domnului Varzariu Leonor-Nicusor-Gabi și a soției Varzariu Dorothea, initiatorii acestui proiect și are o suprafață de 3959 mp.

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

- spre Sud – locuințe colective P+4E și str. Dr. Grigore T. Popa;
- spre Vest – terenuri private;
- spre Nord – teren privat;
- spre Est - drum 2106.

Amplasamentul cuprins în perimetrul reglementat este situat într-o zonă aflată în continuă dezvoltare. Evoluția urbană recentă a dus la formarea unor zone densificate amplasate în interiorul cvartalului. Operațiunile de densificare au dezvoltat o rețea de drumuri care premeabilizează cvartalul cuprins între strazile Gr. T. Popa (spre Sud), strada Armoniei (spre Nord), inelul IV (spre Vest), Calea Lipovei (spre Est).

În cvartal sunt prezente zone densificate cu imobile de locuințe colective cu regim mai mare de înălțime S+P+4E-S+P+6E- S+P+10E, zone cu densitate redusă cu funcțiune predominant rezidențială, cu locuințe individuale în regim maxim de înălțime P- P+2E și zone cu alte funcțiuni decât cea rezidențială.

Accesul pe terenul studiat se face din strada Grigore T. Popa și din drumul de pe latura estică (Drum 2160).

În PUG Timisoara 2013, Etapa 03, pentru drumul din partea de est a parcelei se propune profilul stardal - PPT 76 de 5,5 m cu sens unic.

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 colective. Se propune un regim de înălțime de maxim S+P+5E. Pe spațiul liber se vor amenaja spații verzi, locuri de joacă/ odihnă, locuri de parcare și circulații auto.

Se propune formarea unui inel cu sens unic care să asigure accesul la locurile de parcare, cu intrare de pe drumul din partea estică (Drum 2106) și ieșire în strada Grigore T. Popa. Terenul în discuție are un potențial evident fiind amplasat într-o zonă care se dezvoltă în apropierea unei artere importante de circulație, Inelul IV.

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

Pentru amplasamentul reglementat, funcțiunea propusă este de locuințe colective.

Intocmit,
arh. Silvia CRISAN

sef proiect,
arh. Radu GOLUMBA