

MEMORIU NON TEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zona locuințe colective si funcțiuni complementare",
Str. Munteniei nr.47, CF nr.414894, Timisoara

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: " **DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**" Str. Munteniei, nr. 47, CF nr. 414894 Timișoara, a fost întocmită la comanda beneficiarului **Peppel Eva Leontine Theresia**.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone de locuințe colective in regim mic de inaltime (maxim S+P+2e) care pot adaposti funcțiuni complemetare

Propunerile de urbanizare sunt corelate cu alte documentații de urbanism avizate PMT, permițând astfel rezolvarea coerentă a rețelei de drumuri, ținându-se cont atât de prevederile din P.U.G., cât și de condițiile concrete existente pe teren.

REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafața totala de 9.222 mp este format din 2 parcele, ambele înscrise in CF nr. 414894

- parcela cu nr. topografic 22727, S = 8.854 mp (categ. de folosința: altele)
- parcela cu nr. topografic 22728, S=368 mp (curți construcții)
 - nu există sarcini

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în intravilanul localității.

Terenul ce face obiectul PUZ este accesibil atât din Str. Munteniei cat si din Aleea Viilor si beneficiază de întreaga rețea de străzi a municipiului Timisoara.

- Terenul studiat este delimitat astfel:

- la vest de terenuri proprietate privata aflate in str. Vuc St. Karadjic si identificate cu nr. top 2276, 2275, 2274, 438652, 438653
- la sud de imobilul situat la adresa Strada Munteniei nr. 45, identificat prin Top 22730; 22729
- la est, terenul are front la strada Munteniei
- la nord terenul are front la strada Aleea Viilor

Funcțiunea majora in zona este cea de locuire astfel

- locuire colectiva in ansambluri de blocuri cu regim de inaltime P+4E - D+P+4E+Er situate in partea estica a străzii Munteniei
- locuire individuala in imobile cu regim de inaltime predominat P si dispersat P+1-P+1+M

In zona exista instituții de invatamant – grădinița si clădiri de cult.

Serviciile sunt reprezentate de prezenta unui imobil de birouri situat pe Aleea Viilor vis-a-vis de amplasamentul studiat si a unui mic spațiu comercial care comercializează produse alimentare situat pe str. Cernăuți. Serviciile majore sunt concentrate pe străzile principale si la intersecția străzilor Bucovinei si Aleea Viilor

În prezent pe terenul studiat nu sunt realizate construcții.

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Prin tema de proiectare, se solicită următoarele:

- realizarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni complementare
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de locuințe colective și funcțiuni complementare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiect:

1. Realizarea pe un teren, în suprafață de 9.222 mp, a 7 parcele destinate construirii de locuințe colective cu un regim de înălțime (S)+P+2E
2. Realizarea unei parcele destinate spațiilor verzi în proporție de 5% din suprafața totală a terenului studiat.
3. Rezervarea suprafețelor de teren necesare noilor drumuri de acces și propunerea unei secțiuni transversale corespunzătoare
4. Asigurarea locurilor de parcare, necesare funcționării zonei.

• INDICI CARACTERISTICI

SzLic Subzonă locuire colectiva cu functiuni complemetnare

P.O.T. max.	35%
C.U.T.max.	0,9
Regim de înălțime max.	(S)+P+2E
hmax coama	12,00m

Tinându-se cont de expansiunea zonelor destinate locuințelor colective și funcțiilor complementare, și de necesitatea creării de suprafețe suplimentare de teren pregătite pentru dezvoltarea lor, se propune crearea de noi suprafețe construibile.

Șef proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ