

## MEMORIU NONTEHNIC

La solicitarea beneficiarului, sc TIMIOR COLLANT srl, se elaboreaza prezenta documentatie PUZ - Locuinte colective mici, max. 6 unitati locative pe parcela. Zona studiata este amplasata in partea sud-vestica a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara, in Cartierul Freidorf.

Parcela inregistrata in C.F. nr. 419887, nr. top 419887, avand o suprafata de 15000 mp, se afla in proprietatea privata a s.c. TIMIOR COLLANT s.r.l., initiatorul acestui PUZ. Terenul este situat in intravilan si este liber de constructii.

Cvartalul din care face parte amplasamentul are o functiune predominant rezidentiala – locuinte cu regim de inaltime P sau P+1E/M. Parcelele ramase neconstruite, ca si terenul studiat, au folosinta agricola.

Zona are o densitate redusa, dar tendinta a fost de a se dezvolta, prin restructurarea zonei centrale a cvartalului, cu o retea de strazi si parcele pentru locuinte.

Prin prezenta documentatie se propune amplasarea pe terenul studiat a unor cladiri cu locuinte colective mici, care sa completeze fondul construit existent al cvartalului. Se propune un regim maxim de inaltime de P+1E+M/Ep.

Cladirile sunt retrase din aliniament (limita dintre proprietatea privata si cea publica) pentru a crea o zona de tranzitie dintre spatiul public si cel privat. Spatiul liber va avea un caracter semipublic. Se vor amenaja accese pietonale si auto, locuri de parcare si spatii verzi (inclusiv locuri de joaca si odihna) cu utilizare comuna de catre locuitori.

Pentru asigurarea accesului si dezvoltarea parcelei pe adancime, se propune trasarea unei strazi secundare, care va face legatura dintre strada N. Andreescu si strada propusa prin PUG in zona sudica a parcelei studiate (PUG Timisoara aflat in Etapa a 3-a, PTT 40).

Pentru terenul reglementat functiunea propusa este cea rezidentiala. Functiunile permise sunt urmatoarele: locuinte colective mici cu maxim 6 unitati locative pe parcela, locuinte individuale cuplate sau individuale. Sunt permise si servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, invatamant, mici unitati de comert.

### *Modul de utilizare a terenului*

Pentru amplasamentul studiat se propun urmatoorii indici urbanistici:

*Procentul maxim de ocupare* propus este de 35%.

*Coefficientul maxim de utilizare a terenului* este 0,9.

Regimul maxim de inaltime propus este de P+1E+M/Ep.

Spatiile verzi vor ocupa minim 25% din suprafata totala a parcelelor.

Intocmit,  
arh. Silvia Crisan