

## **MEMORIU NON TEHNIC - P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ CASE ÎNȘIRUITE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Documentația în etapa de Plan Urbanistic Zonal: *Zonă mixtă- case înșiruite, locuințe colective și funcțiuni complementare*, strada Armoniei, nr. 18, CF vechi 2179 Timișoara, nr. Top. 2164/1, 2165, 2166/1, a fost realizată la comanda beneficiarului **s.c. PATROM s.r.l.**

Prezenta documentație propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone de locuințe înșiruite și colective în regim mic de înălțime (max. P+1E – locuințe înșiruite, P+2E – locuințe colective), care pot adăposti funcțiuni complementare.

### **REGIMUL JURIDIC**

Terenul în suprafața totală de 5782 mp este alcătuit din 3 parcele, ambele înscrise în CF nr . 404385:

- top. 2164/1 – teren intravilan, categoria grădină;
- top. 2165/1 - teren intravilan, categoria grădină;
- top. 2166/1 – teren intravilan, categoria grădină.

### **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenul studiat se află poziționat în partea de nord-est a municipiului Timișoara, în intravilanul localității.

Terenul ce face obiectul prezentului PUZ, este accesibil atât din strada Grigore Alexandrescu, cât și din strada Armoniei. Astfel, acesta este delimitat de următoarele:

- pe latura de nord: strada Grigore Alexandrescu ( Inel IV);
- pe latura de vest: parcela cu nr. Cad. 405525, parcela cu nr. Cad. 408328, parcela cu nr. Cad. 409364;
- pe latura de sud: strada Armoniei;
- pe latura de sud: parcela cu nr. Cad. 405451, parcela cu nr. Cad. 405452, parcela cu nr. Cad. 405453, parcela cu nr. Cad. 405454, parcela cu nr. Cad. 405456.

Funcțiunea generală a zonei este de locuire. În prezent pe terenul studiat nu sunt realizate construcții.

### **SITUAȚIA PROPUȘĂ**

Prin proiect se dorește realizarea următoarelor:

- realizarea unei zone de locuințe individuale (duplex-uri și înșiruite), 2 locuințe colective (maxim 3 apartamente/clădire) și funcțiuni complementare;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse;
- asigurarea prin proiectare a modalității de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are următoarele obiective:

Realizarea pe un teren cu suprafața de 5782 mp, a 18 parcele dintre care:

- 2 parcele sunt destinate spațiilor verzi ( în proporție de 10, 66%);

- 2 parcele sunt destinate locuințelor colective ( regim de înălțime P+2E);
- 14 parcele sunt destinate locuințelor individuale/ înșiruite ( regim de înălțime P+1E);
- asigurarea unei suprafețe de teren necesare noului drum de acces propus și propunerea unei secțiuni transversale corespunzătoare;
- asigurarea de locuri de parcare, necesare noilor funcțiuni propuse în zonă.

• **INDICI URBANISTICI**

**Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare**

**P.O.T. max.= 35%**

**C.U.T. max.= 0.9**

**Regim maxim de înălțime: P+2E**

**Subzonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare**

**P.O.T. max.= 35%**

**C.U.T. max.= 0,9**

**Regim maxim de înălțime: P+1E**

Întocmit,  
arh. Căpraru Roxana

Sef de proiect,  
arh. Ionașiu Adrian Florin

P.U.Z. - Zonă mixtă case înșiruite, locuințe colective și funcțiuni complementare