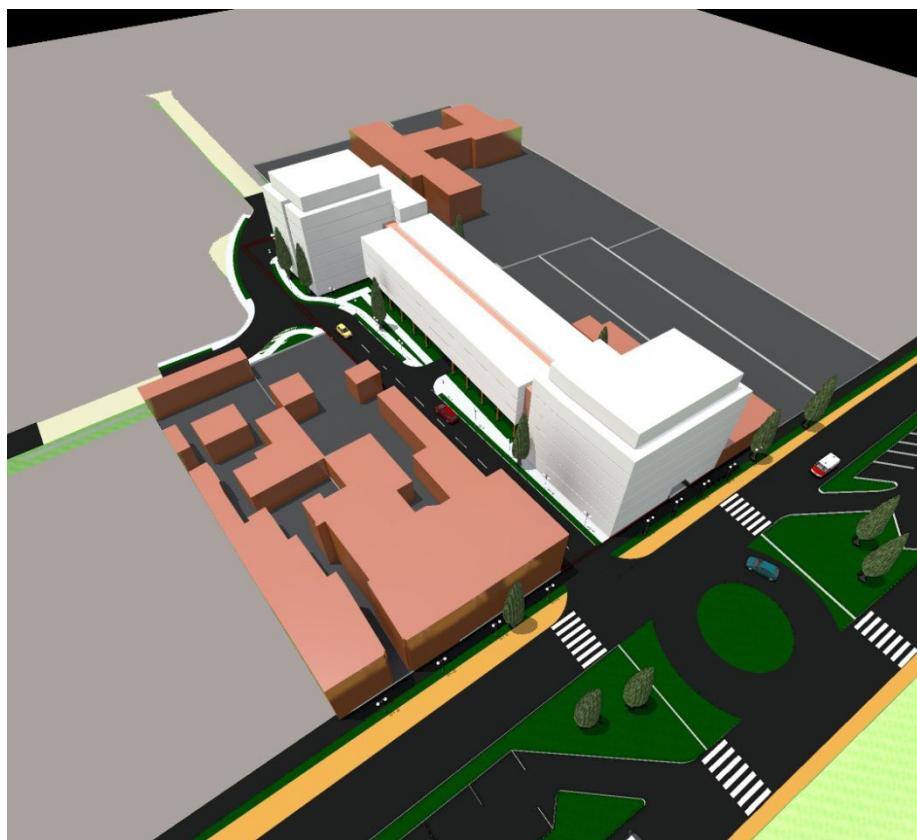


MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 266/2015

P.U.Z. "Complex rezidential de locuinte colective cu spatii comerciale la parter"



Terenul pentru care se va realiza P.U.Z.-ul este cel situat pe Bulevardul Iuliu Maniu Nr.35, identificat prin C.F. 409668 Cad. 409668 Top. 16891/1 si C.F. 409670 Cad. 409670 Top. 16891/2/1 avand drept proprietar S.C. METALTIM S.A.

Aceasta propunere s-a realizat in urma obtinerii in prealabil a avizului de oportunitate cu Nr. 14/26.06.2015 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara.

Conform avizului, pentru P.U.Z. s-a studiat o zona cuprinsa intre Str. Budai Deleanu la sud, Str. Mangalia la vest, Bulevardul Iuliu Maniu la est si Str. J.N. Prayer.

Acest P.U.Z. a avut la baza Studiul de Oportunitate si P.U.G.-ul in curs de aprobare al Municipiului Timisoara

Prin P.U.G. pentru acest teren a fost prevazuta zona M1 - rzona mixta cu regim de construire inchis adiacenta principalelor artere de trafic – se propune realizarea unei cladiri cu reim maxim de inaltime de

S+P+5E+E.R. - cladire ce va fi destinata locuintelor colective cu spatii comerciale la parter. Au fost corelate si caile de circulatie cu cele deja existente.

Mai trebuie mentionat faptul ca in interiorul cvartalului de locuinte mai exista o serie de blocuri P+4E, astfel se continua si se va extinde functiunea rezidentiala cu locuinte colective inspre zona Bd. Iuliu Maniu cum ar fi fost normal sa fie si cladirile deja existente in zona mediana a cvartalului cel putin din punct de vedere al inaltimei si aspectului acestora..

Astfel, prin acest Plan Urbanistic Zonal se propune intarirea caracterului zonei.

Cele doua terenuri din extrasele C.F. se vor unifica iar parccela rezultata va avea urmatoarele caracteristici:

Parcela (locuinte colective si spatii comerciale la parter) - $S = 3779.00$ mp

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. propus = 70 %

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. propus = 3.00

H maxim (cornisa/streasina) pentru 1S+P+5E +E.R.- 18.00 m cu H maxim de 21.00 m

In cadrul parcelei conform avizului de oportunitate se va asigura un minimum de spatii verzi de 15 %.

Din punct de vedere al acceselor au fost propuse doua - unul din Bd. Iuliu Maniu, celalalt din Str. Platanilor - acestea sunt legate printr-un drum de incinta si ambele au in paralel si un acces la nivelul subteran prevazut pentru parcaje.

Intocmit
Arh. BELEA Daniel