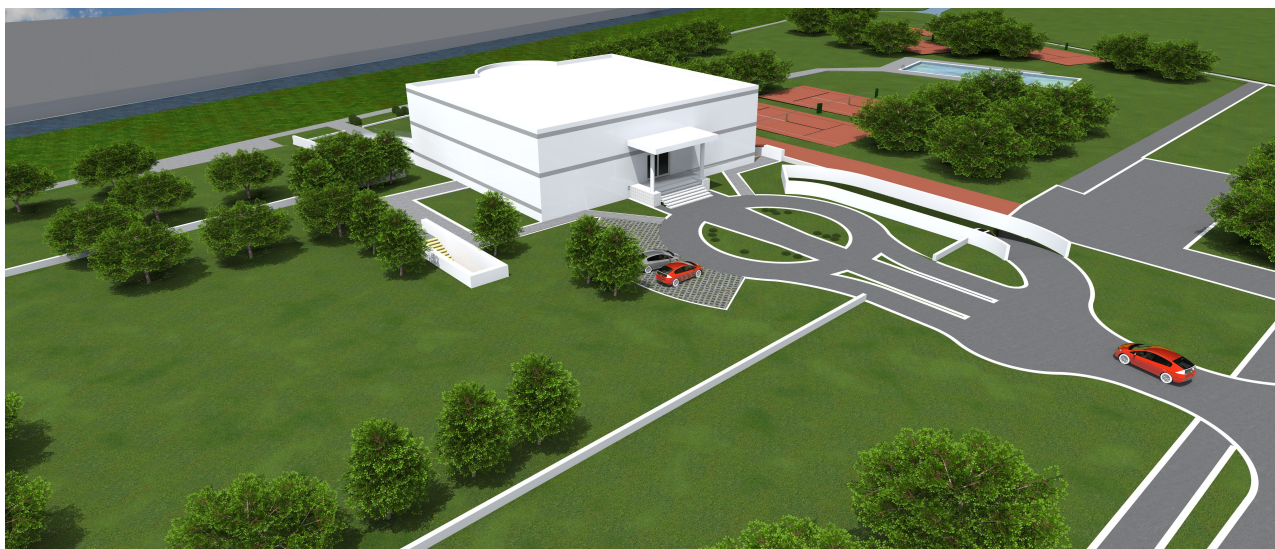


## MEMORIU NONTEHNIC

Proiect nr. 276/2016



### PLAN URBANISTIC DE DETALIU:

#### "CONSTRUIRE ANSAMBLU DESTINAT DIVERTISMENTULUI, SPORTULUI SI ALIMENTATIEI PUBLICE IN REGIM DE INALTIME S + P + 1E"

Zona aflata in studiul de fata se afla in jud. Timis, Municipiul Timisoara, si reprezinta terenul identificat prin CF 405841 Timisoara, Nr. Top. 9510/2-9511/2/1 aflat in proprietatea a S.C. A&V CONSTRUCT S.R.L..

Pe acest teren la cererea beneficiarului se doreste realizarea unei constructii destinate divertismentului, sportului si agrementului.

Prin proiect s-au urmarit in principiu urmatoarele :

- dimensionarea constructiilor si a amenajarilor propuse, corespunzator suprafetei terenului studiat si a temei de proiectare,
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale,
- realizarea unui acces corespunzator la parcela studziata din retea stradală existenta;
- realizarea numarului necesar de parcaje in conformitate cu prevederile in vigoare
- echiparea corespunzatoare cu utilitati.

Prin P.U.G. TIMISOARA, P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3. si prin P.U.Z. "Malurile canalului Bega" pentru zona studziata este definita zona de sport si agrement - astfel ca functiunea propusa se incadreaza in prevederile actuale ale studiilor de urbanism aprobate anterior.

De asemenea mai dorim sa mentionam faptul ca in zona din care face parte parcela aflata in studiu, exista deja diverse facilitati dedicate sportului si agrementului, astfel ca proiectul propus se integreaza foarte bine in contextul actual.

Anterior elaborarii acestui proiect s-au studiat:

- **Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara** aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014;

- **P.U.Z., Malurile canalului Bega** – aprobat prin HCL 27/2010;

- **P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3 - REVIZIA 3** - aprobat prin HCL 428/2013

Din punct de vedere al vecinatatilor:

Terenul studiat este situat în teritoriul intravilan al Municipiului Timisoara si este delimitat astfel:

- la nord –proprietate publica partial – malurile canalului Bega , respectiv proprietate privata – zona de sport si agrement;

- la sud – proprietate publica: zona verde identificata prin 9510/1/1/1 si Bulevardul Vasile Parvan;

- la vest – proprietate privata – zona de sport si agrement, identificata prin CF nr. :426770;

- la est – -proprietate privata -zona de sport si agrement, identificata prin nr. top. 9510/2-9511/2/2 ;

Terenul se afla în partea centrala a Municipiului Timisoara, pe bulevardul Vasile Parvan – pe malul de sud al canalului Bega. Accesul pe teren se face din Bulevardul Vasile Parvan, acesta fiind una dintre cele mai importante artere de circulatie a municipiului.

In incinta s-a prevazut o platforma carosabila cu doua sensuri in legatura cu accesul prevazut, careia ii sunt adiacente un numar de 20 parcaje – calculate in conformitate cu Anexa 2 a RLU „Norme locale privind determinarea numarului locurilor de parcare”. De asemenea se mai prevede un acces pietonal racordat la un trotuar ce margineste cladirea propusa in sud.

Pentru a ajunge in incinta viitorului ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice se propune realizarea unui acces direct din bulevardul Vasile Parvan prin intermediul unui drum cu prospect de 5.50 m, care va facilita accesul pe platforma rutiera amenajata in interiorul parcelei, cat si la parcare subterana din parte de est. Platforma carosabila din incinta are un singur sens in legatura cu accesul prevazut, careia ii sunt adiacente un numar de 7 parcaje in interiorul terenului, respectiv 45 de locuri de parcare la subteran. Necesarul locurilor de parcare a fost calculat in conformitate cu Anexa 2 a RLU „Norme locale privind determinarea numarului locurilor de parcare”.

De asemenea se mai prevede un acces pietonal racordat la accesul din bulevardul Vasile Parvan.

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor. Retragerea fata de aliniament a fost stabilita la minim 3.00 metri de la limitele laterale ale parcelei, mini 3,00 m fata de limita posterioara si minim 24,20 fata de limita de la strada.

#### **Procentul maxim de ocupare a terenului:**

P.O.T. existent = 0.00%, P.O.T. maxim admis = 20.00%

#### **Coefficientul maxim admis de utilizare a terenului:**

C.U.T. existent = 0.00, C.U.T. maxim admis = 0.40

**H maxim admis= 8.00 m**

#### **Obiectiva de utilitate publica:**

Situatie existenta: Suprafata totala parcela S = 4379.00 mp

Situatia propusa: Suprafata proprietate privata S=4379.00 mp – 100.00 %

Intocmit  
Arh. BELEA Daniel