

MEMORIU NONTEHNIC

Proiect nr. 290/2016



PLAN URBANISTIC ZONAL:

"DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P + 2E + M/Er"

Zona aflata in studiul de fata se afla in jud. Timis, Municipiul Timisoara, pe strada Aurel COntra si reprezinta terenul identificat C.F. 442320 nr. top. 442320 ce este in proprietatea a S.C. EURORENT GROUP S.R.L.

Pe acest teren la cererea beneficiarului se doreste dezvoltarea la standarde inalte a unei zone de locuinte colective in regim de inaltime P + 2E + M/Er .

Prin proiect s-au urmarit în principiu urmatoarele :

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

Prin P.U.G. TIMISOARA. aprobat cu HCL 157/28.05.2002 prelungit prin HCL 107/11.03.2014 pentru zona studiată este ca zona de locuinte cu regim de inaltime peste P+2E – astfel ca functiunea propusa se incadreaza in prevederile actuale ale studiilor de urbanism aprobate anterior.

De asemenea mai dorim sa mentionam faptul ca in zonele de vecintate exista in prezent locuinte colective cu regim de inaltime peste P + 2E, 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;

Din punct de vedere al vecinatatilor:

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

- La nord –proprietati private – parcele de locuinte individuale;
- La sud – proprietati private – parcele de locuinte individuale;
- La vest – proprietate publica – str. Aurel Contrea
- La est – -proprietate privata –parcela de locuinte.

Zona studiata este situata in partea de sud a Municipiului Timisoara, in apropiere de Calea Torontalului si de strada Grigore Alexandrescu. Terenul se incadreaza in cvartalul definit de patru strazi: str. Aurel Cptrea, str. Marius Moga, str. Aurel Pop si str. Arthur Rubinstein.

Intre strada si cladirile de locuinte propuse s-a asigurat o zona verde tampon cu latimea de 5 m.

Din punct de vedere al accesibilitatii, zona studiata este marginita la vest de strada Aurel Contrea, care este accesibila din strada Marius Moga, Arthur Rubinstein si din strada Atanasie Demian, strada relativ noua lucrarile rutiere fiind realizate partial, urmand ca aceasta sa fie finalizata in viitor. Se propune ca pentru parcela de locuinte colective sa se realizeze un acces direct din strada cu latimea de 5,50 din facilita circulatia rutiera in interiorul parcelelor. Se propune un acces direct din strada cu latimea de 5,50 pentru facilita circulatia rutiera in interiorul parcelelor. Accesul se continua in incinta cu un carosabil cu latimea de 5,50 m, ce are amenajate parcaje pe ambele laturi.

Necesarul locurilor de parcare a fost calculat in conformitate cu Anexa 2 a RLU „Norme locale privind determinarea numarului locurilor de parcare”.

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor. Retragerea fata de aliniamentul stradal a fost stabilita la 5.00 metri, minim 6.00 metri m de la limitele laterale ale parcelei si fata de limita posterioara 5,00 m.

Regimul maxim de inaltime propus este de P+2E+M/Er, cu inaltimea maxima la cornisa de 12,00 m si 15,00 m la coama.

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. existent = 0.00%, P.O.T. maxim admis = 35.00%

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. existent = 0.00, C.U.T. maxim admis = 1.30

Obiectiva de utilitate publica:

Situatie existenta: Suprafata totala parcela S = 4167.00 mp

Situatia propusa: Suprafata proprietate privata S=4167.00 mp – 100.00 %

Intocmit
Arh. BELEA Daniel