

## MEMORIU NONTEHNIC

Proiect nr. 280/2016



### 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 Josef Klapka si reprezinta terenul identificat C.F. 421015 nr. top. 421015, CF. 442301 nr. top. 442301, CF 442293 nr. top. 442293, CF 442318 nr. top. 442318, CF 442303 nr. top. 442303, CF nr. 442309 nr. top 442309 avand o suprafata totala de 9938.00 mp ce este in proprietatea lui Citu Ioan Cosmin

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 studiata 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 studiata 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 –proprietate privata – identificata prin nr. Cad. 14354
- La sud – proprietate privata – parcela locuinte, identificata prin CF 436398, nr. cad. A443/4/2/9;
- La vest – proprietate publica – str. Intrarea Josef Klapka, identificata prin CF 406341nr. cad. A443/4/2/21
- La est – -proprietate privata –parcele de locuinte.

Zona studiata este situata in partea de sud a Municipiului Timisoara, in apropiere de Calea Martirilor. Terenul se incadreaza in cvartalul definit de patru strazi: str. Josef Klapka, str. Mures, str. Muzicescu si str. Gen. Gheorghe Stavrescu.

Din punct de vedere al accesibilitatii, zona studiata este marginita la vest de strada Josef Klapka, care este accesibila din strada Muzicescu, strada relativ noua lucrarile rutiere fiind realizate partial, urmand ca aceasta sa fie finalizata in viitor. Se propune ca pentru fiecare parcela de locuinte colective sa se realizeze cate un acces direct din strada cu latimea de 3,50 din facilita circulatia rutiera in interiorul parcelelor. Accesele se continua in incinta cu un carosabil cu latimea de 3,50 m ce isi maresteste profilul la 5,00 in partea posterioara a parcelelor unde sunt amenjate parcaje pe ambele parti. Parcajele au fost distribuite cu preponderenta in partea posterioara a parcelelor unde s-au asigura minim 20 de parcaje pentru fiecare parcela. Adiacent strazii Intrarea Josef Klapka, in incinta parcelelor, s-au asigurat un numar de 8 locuri de parcare pentru fiecare parcela.

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, 3,50 si 4,50 m de la limitele laterale ale parcelei si fata de limita posterioara 15,00 m pentru parter, respectiv 10 m retragere pentru etajele superioare.

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%

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

C.U.T. existent = 0.00, C.U.T. maxim admis = 1.00

**Obiectiva de utilitate publica:**

Situatie existenta: Suprafata totala parcela S = 9938.00 mp

Situatia propusa: Suprafata proprietate privata S=9938.00 mp – 100.00 %

Intocmit  
Arh. BELEA Daniel