

MEMORIUL NONTEHNIC

Prezenta documentatie faza PUZ, propune solutii si reglementari in scopul construirii unui ansamblu rezidential de locuinte colective. Conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 2002 prelungit prin H.C.L. nr. 105/2012 si a prevederilor aferente UTR-ului nr. 8, terenul studiat se afla in subzona LM a – subzonă rezidențială existentă cu locuințe cu regim de inaltime P, P+1 și P+2..

Terenul studiat in suprafata totala de 4227 mp, zona studiată este situat în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, în partea nord-vestică a acestuia pe strada Livezilor nr. 71, 73.

Vecinatatile terenului studiat sunt de locuinte unifamiliale P,P+1E, S+P+E+M in vecinatatea nordica, locuinta cu trei apartamente si servicii (PUD „ Construire Pensiune in regim P+1E+M aprobat prin HCL Timisoara nr. 134/2009) in partea vestica iar in partea de sudica locuinta unifamiliala in regim de inaltime P.

Funcțiunea dominantă pentru aceasta zonă este cea rezidențială, cu zone punctuale de servicii, in partea vestica a amplasamentului.

In prezent pe amplasament se gaseste in faza de executie constructia „Locuinta pentru doua familii, in regim P+2E” autorizata cu AC Nr. 752 din 25.06.2013 si realizata in proportie de 80%. Apoi a fost realizat un PUD in baza caruia au fost autorizate cu AC nr. 1425 din 28.10.2014. alte doua locuinte pentru 2 familii in regim P+2E executate intr-un procent de circa 60%. Acestea se gasesc la nr. 73

In momentul de fata beneficiarii investitiilor sus mentionate impreuna cu proprietarii terenului invecinat (str. Livezilor nr. 71) au decis initierea prezentului P.U.Z. in vederea realizarii unui ansamblu rezidential rezultat din conversia cladirilor aflate in curs de executie in vile urbane si de asemenea pentru realizarea a inca doua corpuri noi. In urma studiilor a rezultat posibilitatea acomodarii a cate 9 apartamente cu 2 si 3 camere in fiecare dintre constructiile aflate in curs de executare si de asemenea s-a optat pentru vile urbane similare (9 apartamente) pentru corpurile noi. Au rezultat astfel pe cele doua parcele 45 de apartamente pentru care au fost asigurate la nivelul solului un numar de 52 locuri de parcare in sistem inierbat (ecologic) si de asemenea zone verzi si spatii de joaca.

Accesul auto si pietonal este asigurat de pe strada Livezilor (conform AC Nr. 752 din 25.06.2013) iar pentru perspective a mai fost prevazuta o bretea de legatura cu strada Ciocarliei prin intermediu intrarii Petre Pacurariu.

Constructiile propuse respecta OMS privind insozirea avand distanta dintre ele mai mare decat inaltimea la cornisa a acestora precum si cel putin jumătate din inaltimea lor fata de limita stanga de proprietate respectiv 17m fata de fundul parcelei.

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canal, de energie termică, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date.

Gabaritele rețelelor existente în zonă vor fi confirmate de avizele deținătorilor de utilități. Necesarul de utilitati pentru funcțiunea prevazuta va fi stabilit si se va realiza prin proiecte de

specialitate elaborate de proiectanti autorizati. La fel se va proceda si in cazul necesitatii devierii sau extinderii retelelor de utilitati existente.

Alimentare cu apa si canalizare menajera - conform avizului nr.7672/26.03.2013 eliberat de către SC AQUATIM SA, în zona studiata există rețele de apă și canalizare, pe str. Livezilor respectiv o retea de apă și canalizare (colector 500 mm și de apă Dn 100 mm). Traseele si adancimea exacta a acestora sunt indicate orientativ de S.C. AQUATIM, pozitia exacta a acestora urmand a se determina prin sondaje.

Gaze naturale – conform avizului favorabil eliberat de SC E-ON Gaz Distribuție SA, Nr. 52729 din 26.04.2013, amplasamentul nu este afectat de rețele de alimentare cu gaze. În zonă, conducta de alimentare cu gaz este pozitionata paralel cu str. Livezilor.

Energie termica – conform aviz favorabil de amplasament din data de 27.03.2013 emis de SC COLTERM SA nu exista retea de distributie a energiei termice in perimetrul terenului studiat.

Energie electrica - conform aviz de amplasament favorabil nr. 250 din 03.04.2013 emis de SC Enel Distribuție Banat SA, amplasamentul nu este afectat de rețele de transport energie electrica. În zonă, rețelele LEA JT și LES MT , aflate în exploatare sunt pozitionate conform aviz ENEL Distribuție Banat SA paralel cu str. Livezilor.

Rețea Telefonie – conform aviz favorabil nr. 4439 din data de 26.03.2013, SC Romtelecom SA menționează că pe amplasament firma nu deține rețele de cabluri precum și echipamente de comunicații care să fie afectate de planul urbanistic propus.

Regia Autonomă deTransport – conform aviz favorabil din 25.03.2013, regia nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice pe amplasament.

Întocmit,
arh. Eugen FILIP