

MEMORIU NONTEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E - (S+)P+5E CONSTRUIRE HYPERMAKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORME PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "Construire ansamblu de locuințe colective in regim de inaltime p+3e - (s+)p+5e construire hypermarket in regim de inaltime p+1e cu parcuri deschise la parter, construire platforme parcaje si acces din Calea Martirilor, Calea Martirilot, nr. 98, cf nr. **428089, 427247, 427215, 427193** Timișoara, a fost întocmită la comanda beneficiarului **SC AVA 3 COMPANY SRL**.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone mixte comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare si locuire colectiva.

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul studiat este delimitat astfel:

- la nord – terenul cu nr. cad 426033 pe care este construit un supermarket LIDL in regim de inaltime P conform PUD aprobat cu HCL nr.472/2010
- la est, terenul are front la strada Calea Martirilor si se invecineaza cu parcele aflate in proprietate priata pe care sunt edificate cladiri cu destinatia de locuinte si servicii
- la sud de terenuri proprietate privata pe care sunt construite case in regim de inaltime P
- la vest de terenuri proprietate privata pe care sunt construite hale de depozitare in regim de inaltime P, conform PUZ aprobat cu HCL nr22/2014 si de locuinte individuale in regim de inaltime P+M - P+1+M

Terenul studiat este accesibil de pe str. Calea Martirilor.

Zona are caracter urbanizat si beneficiază de întreaga infrastructura a Municipiului Timisoara.

Conform Planului Urbanistic General aflat in lucru, pentru zona studiata se propune investiția in dezvoltarea tramei stradale majore (Calea Martirilor) la prospecte transversale adecvate circulațiilor la nivel de zona si întreg municipiu.

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat in intravilan, UTR 57 , zona industrială
- Conform obiectivelor si politicilor lansate de Masterplanul 2012 , politica intitulata "Mărirea fondului de locuințe si creșterea calității locuirii" prevede pentru zona studiata, dezvoltarea de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare.

Documentația are drept obiect:

1. Realizarea pe un teren, în suprafață de 18.576mp, a unei zone mixte servicii/comerț si locuire colectia cu regim de inaltime maxim (S)+P+5E +M (Er),

2. Realizarea unui spatiu comercial in regim de inaltime P+1 cu parcaje la parter
3. Realizarea unui ansamblu de locuinte colective in regim de inaltime maxim P+5E, cu parcaje la parter, care le primul nivel sa adaposteasca servicii/comert si functiuni complementare asociate locuirii
4. Asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare.
5. Asigurarea de spații verzi amenajate, în suprafață totală de 3715mp.

- **INDICI CARACTERISTICI**

- **UTR1 – ZONA COMERT, SERVICII S=11.938MP**

P.O.T. maxim 70% (minim 50%)
C.U.T. maxim 2,8 (minim 2,4)
H maxim 25m
regim de de inaltime (S)+P+5E+Er
Spati verzi min. 20%
POT subteran =90%

- **UTR2 – ZONA MIXTA S=6.638MP**

P.O.T. maxim 40%
C.U.T. maxim 2,4
H maxim 25m
regim de de inaltime (S)+P+5E+Er
Spati verzi min. 20%
POT subteran =90%

Tinându-se cont de expansiunea zonelor destinate locuintelor colective si functiunilor complementare, și de necesitatea creării de suprafețe suplimentare de teren pregătite pentru dezvoltarea lor, se propune crearea de noi suprafețe construibile

Intomcit

arhitect LUCIAN STANCU