

MEMORIU DE PREZENTARE

INTRODUCERE

- **Denumirea lucrarii.**

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII – PARCELELE 405457, 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456.

- **Amplasament.**

Amplasamentul studiat se gaseste pozitionat in intravilanul localitatii Timisoara, strada Armoniei, nr. 16, judetul Timis, in partea de nord a acesteia si este identificat prin:

o CF. nr. 405446,	nr. cad. 405446,	Steren = 2264 mp;
o CF. nr. 405447,	nr. cad. 405447,	Steren = 1883 mp;
o CF. nr. 405448,	nr. cad. 405448,	Steren = 2645 mp;
o CF. nr. 405449,	nr. cad. 405449,	Steren = 6699 mp;
o CF. nr. 405450,	nr. cad. 405450,	Steren = 6352 mp;
o CF. nr. 405453,	nr. cad. 405453,	Steren = 3873 mp;
o CF. nr. 405454,	nr. cad. 405454,	Steren = 1095 mp;
o CF. nr. 405455,	nr. cad. 405455,	Steren = 149 mp;
o CF. nr. 405456,	nr. cad. 405456,	Steren = 7054 mp;
o CF. nr. 405457,	nr. cad. 405457,	Steren = 1938 mp.

Terenul in suprafata de 33.952 mp se afla in proprietatea S.C. N.C.T. REAL ESTATE S.R.L.
Terenul este scos din circuitul agricol.

Pe amplasament nu exista constructii ce se vor demola (conform A.C. nr. 148/08.05.2015).

Imobilul nu are inscrieri privitoare la sarcini.

- **Beneficiari.**

Beneficiarul documentatiei P.U.Z. este:

- o S.C. N.C.T. REAL ESTATE S.R.L.
- o S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L.

- **Proiectant general.**

Proiectantul general este S.C. SIREGON GRUP S.R.L. Timișoara care a elaborat proiectarea de specialitate urbanism si retele electrice si edilitare.

OBIECTUL LUCRARI

Prin tema program se solicita analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII – PARCELELE 405457, 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456 401710 compus din locuinte colective cu servicii si comert.

Caracteristici ale amplasamentului:

- o amplasamentul este alcătuit din mai multe parcele fara constructii situate in intravilanul localitatii Timisoara;
- o zonele de vecinatate 1, 2, 3, 4 si 5 se constituie ca teren in intravilan pe care sunt edificate constructii.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- o Ca urmare a pozitiei zonei in contextul urbanistic a localitatii se poate aprecia ca zona va deveni o zona dominata de locuinte, atat individuale, cat si colective, favorizând mixarea cu servicii, comerț și funcțiuni compatibile.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- o Pentru evitarea aglomerarii cu constructii in zona studiată se propune ca POT maxim sa fie 50% pentru locuinte colective cu servicii la parter S+P+5E+Er, 35% pentru locuinte colective S+P+3E+Er, 35% pentru locuinte individuale P+1E+M, 35% pentru locuinte colective D+P+2E, iar CUT maxim sa fie 2,45 locuinte colective cu servicii la parter S+P+5E+Er, 2,00 pentru locuinte colective S+P+3E+Er, 1,05 pentru locuinte individuale P+1E+M, 1,05 pentru locuinte colective D+P+2E.

Apreciem propunerile avansate ca fiind in concordanta cu previziunile de dezvoltare ale localitatii Timisoara.

- o Zona studiată se dezvoltă in directia unor functiuni de locuinte colective cu servicii;
- o Obiectivele propuse, prin activitatea lor, se includ in gama de functiuni prevăzute pentru dezvoltarea zonei studiate;
- o Zona studiată va fi sistematizată prin prevederea unor cai de acces rutier care sa corespunda intereselor beneficiarului, dar si celor de dezvoltare a zonei studiate, in relatie cu zonele invecinate;

Intocmit,
arh. Paul CĂRĂBAȘ

Șef de proiect:
arh. Sorin HENȚ
Siregon Grup SRL