

SCURT MEMORIU NONTEHNIC DE PREZENTARE

Proiect nr. 291/2016

P.U.Z. "Locuințe și funcțiuni complementare" TIMIȘOARA

Terenul pentru care se va realiza P.U.Z.-ul este cel situat pe Calea Moșniței, identificat prin C.F. 434178 Cad. 434178 având drept unic proprietar pe Dl. Pițu Iov în suprafață de 4200.00 mp.

Această propunere s-a realizat în urma obținerii în prealabil a avizului de oportunitate cu Nr. 05/25.02.2016 eliberat de Primăria Municipiului Timișoara.

Conform avizului, pentru P.U.Z. s-a studiat un cvartal cuprins între:

- HC 1638/6 la nord,
- Calea Moșniței la sud
- HC 1638/5 la est
- Str. Bistrei și DS1657

Ca și amplasare în zonă terenul este la limita dintre funcțiunile industriale (situate la vest și sud) de care este despartit prin două drumuri – vest și sud. Dorim să subliniem faptul că spre nord est se află Cartierul Plopi – Str. Parâng iar spre nord este teren liber ce va fi ocupat cel mai probabil dacă nu se vor face prevederi derogatorii tot de locuințe.

Acest P.U.Z. a avut la baza Studiul de Oportunitate și P.U.G.-ul în curs de aprobare al Municipiului Timișoara.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – Parțial zonă de locuințe și funcțiuni complementare propusă, parțial zonă pentru spații verzi și plantații de protecție propusă, parțial afectată de linii electrice, parțial afectat de sistematizarea stradală, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/ PUD

După dorințele beneficiarului se prevede o zonă de locuințe și funcțiuni complementare care se încadrează funcțional în prevederile existente.

Pe întreaga tarla de teren de 4200.00 mp se prevede realizarea unui total de 6 pazele dintre care 5 vor fi de locuințe și una de spațiu verde. De asemenea o parte din tarla va fi cedată domeniului public pentru lățirea Strazii Bistrei în vederea ajungerii acesteia la profilul transversal de 12.00 m prevăzut prin PUG.

Din punct de vedere al regimului de înălțime maxim prevăzut pentru parcelele construibile, prin proiect se prevede S(D) + P + E + E.R. (M) cu niște înălțimi maxime de 8.00 m pentru cornșă / streășină și 12.00 m h maxim comamă.

Ca și indici urbanistici se prevede:

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. propus = 35 % (raportul între suprafața construită a fiecărei case și suprafața fiecărei parcele)

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. propus = 0.90 (raportul între suprafața desfășurată a fiecărei case și suprafața fiecărei parcele)

Din punct de vedere al obiectivelor de utilitate publică zona de circulații - respectiv lățirea prevăzută pentru Strada Bistrei până la profilul de 12.00 m - va fi cedată domeniului public astfel amenajarea acesteia nu cade exclusiv în grija beneficiarului.

Astfel, prin acest Plan Urbanistic Zonal se propune întărirea caracterului zonei respectiv extinderea cartierului de locuințe din vecinătate.

In cadrul tarlalei se prevede un spațiu verde de protecție la Calea Moșniței cu o lățime de 10 m – spațiu verde ce va asigura și zona de protecție pentru liniile electrice existente la sud de parcelele prevăzute și la nord de Calea Moșniței. Parcela de spațiu verde propus este în suprafață de 421,15 mp respectiv un procent de 10.03 din totalul de 100 % reprezentat de cei 4200.00 mp ai tarlalei.

Din punct de vedere al acceselor fiecare parcela va avea propriul acces iar conform RGU Timișoara parcelele vor fi asigurate pe fiecare parcelă în parte.