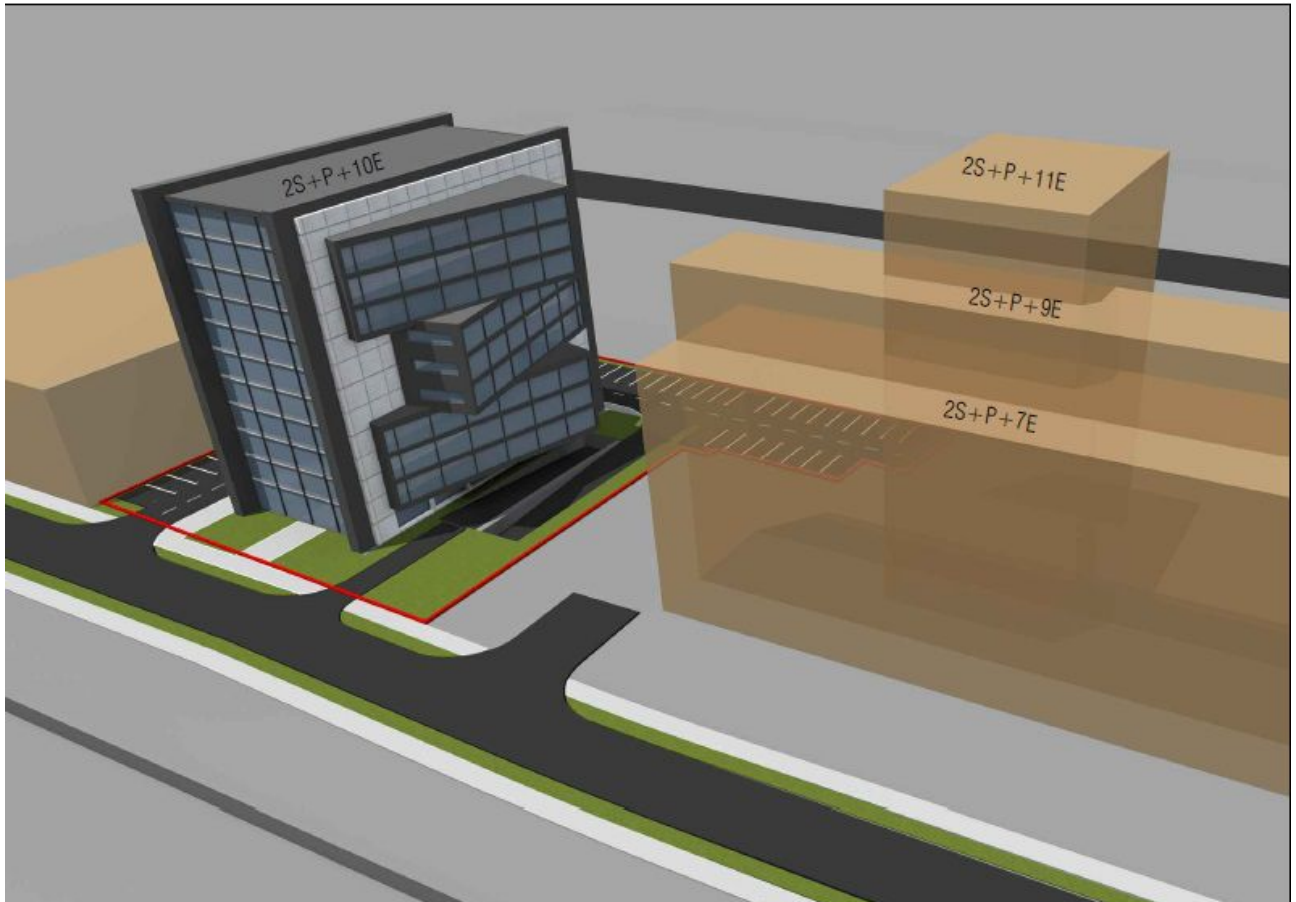


MEMORIU NONTehNIC

Proiect nr. 271/2016



PLAN URBANISTIC ZONAL:

“Construire cladire locuinte si servicii in regim P + 10E” conform aviz de oportunitate nr. 11 din 25.09.2016

Zona aflata in studiul de fata se afla in jud. Timis, Municipiul Timisoara, pe strada Divizia 9 Cavalerie, nr. 64 si reprezinta terenul identificat C.F. 418280 Timisoara, top. 1720/1/1/1/1/2/1/5 avand o suprafata totala de 3612 mp ce este in proprietatea firmelor S.C. EURORENT GROUP S.R.L ½ parte si S.C. K&K S.R.L. Timisoara ½ parte.

Pe acest teren la cererea beneficiarului se doreste dezvoltarea la standarde inalte a unei zone de locuinte si servicii in regim de inaltime P + 10E .

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 studiat din retea stradală existenta;
- realizarea numarului necesar de parcaje in conformitate cu prevederile in vigoare

- echiparea corespunzatoare cu utilitati.

Zona studiata apartine zonei RiM C - Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zona mixta conform P.U.G. Municipiul Timisoara - Etapa 3 | Revizia 3 aprobat prin HCL 428 din 30.07.2013 – astfel ca functiunea propusa se incadreaza in prevederile actuale ale studiilor de urbanism, 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;

- **P.U.G. Municipiul Timisoara - Etapa 3 | Revizia 3** aprobat prin HCL 428 din 30.07.2013

- **Planul Urbanistic General Etapa 2 - Concept General de Dezvoltare Urbana (Masterplan) Ianuarie 2012**

- **Planul de mobilitate durabila pentru polul de crestere Timisoara**

Din punct de vedere al vecinatatilor:

Terenul studiat este situat în teritoriul intravilan al Municipiului Timisoara si este delimitat astfel:

- La nord –proprietate privata (zona depozitare) – identificata prin nr. Cad. 1720/1/1/1/1/2/1/4
- La sud – strada aprobata prin PUZ conform HCL 88/2004 - identificat prin nr. Cad. 1720/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1.
- La vest –proprietate privata (zona depozitare) – identificata prin nr. Cad. 1720/1/1/1/1/2/1/6
- La est – -proprietate privata –PUZ aprobat locuinte si servicii - identificat prin nr. Cad. 1720/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2 .

Zona aflata in studiu se afla in partea nord-estica a Municipiului Timisoara. Terenul se incadreaza in cvartalul definit de strazile: str. Divizia 9 Cavalerie, b-dul Antenei/calea Sever Bocu si str. Aristide Demetriade.

Din punct de vedere al lucrarilor rutiere propuse, zona studiata este marginita la nord de strada Divizia 9 Cavalerie.

Pentru deservirea rutiera din incinta viitoarei constructii cat si a zonei limitrofe, se propune un drum de acces in zona care asigura actualmente legatura cu strada Divizia 9 Cavalerie si o zona de parcaje in imediata vecinatate a constructiei.

Se va realiza o noua strada la limita sudica a terenului, Str. Noua aprobata prin PUZ conf. HCL 88/2004.

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor. Retragerea fata de aliniamentul stradal a fost stabilita la 12.80 metri, la 7.00 si 8,00 m de la limitele laterale ale parcelei si fata de limita posterioara 14.26 m.

Regimul maxim de inaltime propus este de P+10E, cu inaltimea maxima la cornisa de 42,00 m si inaltime maxima admisa 44,00 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. existent = 0.00%, P.O.T. maxim admis = 30.00%

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. existent = 0.00, C.U.T. maxim admis = 2.6

Intocmit
Arh. BELEA Daniel