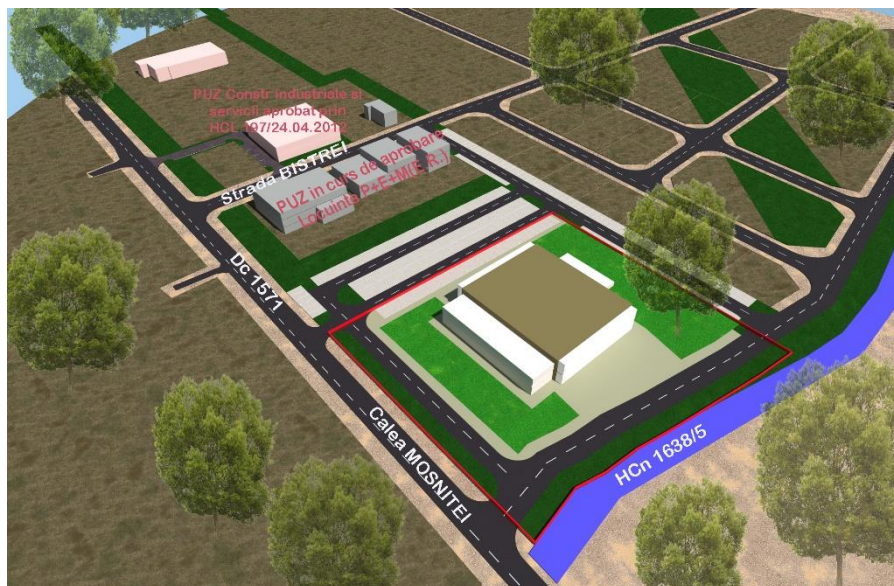


## SCURT MEMORIU NONTEHNIC DE PREZENTARE

Proiect nr. 326/2018



### **P.U.Z. ” PUZ Construire sala de evenimente cu functiuni aferente, unitati de cazare si impejmuire” TIMIȘOARA**

Terenul pentru care se va realiza P.U.Z.-ul este cel situat pe Calea Moșniței, identificat prin C.F. 446986 Cad. 446986 avand drept unic proprietar pe Dl. MARES Dumitru Octavian în suprafață de 7540.00 mp.

În concordanță cu alte lucrări în zonă, 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 și cele rezidențiale în curs de aprobare (situat 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 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 servicii, mai precis o sala de evenimente și funcțiuni complementare, cu unități de cazare

Pe întreaga tarla de teren de 7540.00 mp se prevede realizarea unei singure parele care va ceda inspre est spre zona de canal o fasie de 5 m latime pentru zona verde de protectie si alti 10 m pentru drumul ce va traversa terenul in partea de est (pe directia nord sud). De asemenea se va prevedea o zona de spatii verzi si drumuri (spatii verzi de protectie fata de Calea Mosnitei si un drum de legatura cu zona de vest care sa nu afecteze fluxul de circulatii de pe Calea Mosnitei prevazuta la 14.00 m.

Din punct de vedere al regimului de înălțime mexim prevăzut pentru parcela construibila, prin proiect se prevede S(D) + P + 1E cu niște înălțimi maxime de 8.00 m pentru intreaga cladire.

Ca și indici urbanistici se prevede:

Procentul maxim de ocupare a terenului:  
P.O.T. propus = 60 %

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:  
C.U.T. propus 1.6

Din punct de vedere al obiectivelor de utilitate publică zona de circulații - respectiv lățirea prevăzută pentru Strada Calea Mosnitei până la profilul de 14.00 m - va fi cedată domeniului public astfel amenajarea acesteia nu cade exclusiv în grija beneficiarului.

Astfel, prin acest Plan Urbanistic Zonal se propune densificarea zonei si edificarea ei si nu afecteaza in vreun fel zonele de locuinte in curs de aprobare dinspre coltul vestic al parcelei.

---

Întocmit  
Arh. BELEA Daniel