

Regimul de înălțime al clădirilor de locuințe individuale va fi **S/D +P+1E+Er/M**
H maxim la cornisa 9 m

Pentru **Zona Ls zona de locuințe colective cu dotări și servicii la parter** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim 2

Regimul de înălțime al clădirilor de servicii și locuire colectivă va fi **S/D+P+2E+Er/M**.

H maxim la cornisa 15 m.

Propunerea planului urbanistic se încadrează în funcțiunea propusă prin studiul noului P.U.G. al Municipiului Timișoara , Etapa 3 .

BILANT TERITORIAL

| BILANT TERITORIAL -TOTAL | | | | |
|---|---------------|-------|-------------|-------|
| Suprafata totala a zonei studiate | Existent -mp- | % | Propus -mp- | % |
| | | 5390 | 100.00 | 5390 |
| Zona de locuințe individuale | 344 | 6.38 | 3800 | 50.50 |
| Zona de locuințe colective mici cu spații comerciale la parter | - | - | 524 | 9.72 |
| Spații verzi amenajate | 5046 | 93.62 | - | 20,00 |
| Circulații auto și pietonale | - | - | 1066 | 19.78 |

Se propune un număr de 16 parcele.

3.2. DEZVOLTARE ECHIPARII EDILITARE

Parcela neamenajată se va echipa cu rețea de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, conform standardelor legale iar acestea se vor racorda la rețelele existente pe cheltuielile investitorului.

4.CONCLUZII

Prin implementarea PUZ-lui se vor crea premisele juridice a dezvoltării în continuare a cvartalului cu accesul principal dinspre Calea Buziasului .

În această zonă potențialul dezvoltării zonei rezidențiale în concordanță cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului este crescut. De asemenea în creștere va fi și forța de muncă necesară construirii clădirilor și amenajării terenului. Soluția propusă nu afectează trasaturile specifice ale zonei urbane și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu, locuirea colectivă cu funcțiuni complementare locuirii, se integrează perfect în zonă și ca investiția care se dorește **este oportună dezvoltării zonei**.

După obținerea Avizului de oportunitate se va trece la întocmirea documentației faza PUZ .

Intocmit,
Specialist atestat RUR
Arh. Marius NICORICI -CALANCE