

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire proiect	: PUZ- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII
Amplasament	: intravilan Timisoara, jud.Timis 448244
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL
Beneficiar proiect	: SC NEDEX GRUP SRL
Proiectant general	: S.C. ATG STUDIO S.R.L.

Se solicita de beneficiar realizarea unui PUZ care are ca obiect **zona de locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii publice**.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Din punct de vedere juridic terenul identificat prin CF 448244 (6100mp), are ca proprietar pe SC NEDEX GRUP SRL.

Terenul se afla intr-un cadru urban construit, neavand o valoare ridicata a cadrului natural.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, avand categoria de folosinta: curti constructii. Terenul se afla in vestul municipiul Timisoara, avand acces de pe str. Garii si de pe strada Gheorghe Baritiu.

Zona studiată se delimitează în partea de nord cu strada Garii – CF 420283, la est cu parcelele CF 479200, nr. top 17417, nr. top. 17418, la sud parcela nr. top 17497/2 ; la vest strada Gheorghe Baritiu – nr. cad. 415876.

Accesul pe terenul beneficiarului SC NEDEX GRUP SRL se face de pe strada Garii, strada cu porfil de 20 m si de pe strada Gheorghe Baritiu strada cu un profil de 38 m.

În PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 - zonificarea functionala claseaza parcela studiată din cadrul PUZ-ului ca fiind – Zona propusa de depozitare si prestari servicii afectata de zona de protectie CFR – Teren cu destinatie speciala in zona.

Parcela studiată este echipată edilitar.

Pe parcela se va realiza o **zona cu locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii, zona verde**.

Suprafata totala a parcelei este, conform CF, de 6100 mp. Suprafata conform ridicarii topografice este de 6100 mp. Prin PUZ se propune o parcela cu functiunea de locuinte colective, functiuni complementare locuirii, dotari, servicii, parcaje si zona verde. Parcela va avea un dublu acces, pietonal si de vehicule, atat de pe strada Garii, cat si de pe strada Gheorghe Baritiu.

Amplasarea cladirilor pe parcela se aliniaza la frontal stradal sau au posibilitatea de retragere partiala.

Se propune impartirea cladirii in doua zone cu inaltime diferite, pentru a se putea relationa cu tipologiile profilelor stradale invecinate, strada Garii profil de drum cu perspective de largire si convertire in bulevard cu 4 benzi de circulatie, iar strada Gheorghe Baritiu e strada secundara cu profil generos, insa doar cu doua benzi de circulatie. Inaltimea maxima a corpului S+P+4E, dinspre strada Gheorghe Baritiu este de 18 m. Inaltimea maxima a corpului S+P+6E dinspre strada Garii este de 24 m.

Accesul pe parcela, pietonal si de vehicule, se va realiza atat de pe strada Garii, cat si de pe strada Gheorghe Baritiu. Accesesele pietonale in cladire se realizeaza atat din curtea interioara,

cat si de pe strada Gheorghe Baritiu, iar acelele auto in parcajul subteran se realizeaza din curtea interioara.

In incinta interioara se vor realiza parcaje pe sol si doua zone de spatii verzi care deservesc locuitorii imobilului nou construit

Parcelele reglementate nu se vor imprejmui.

La cladire se va asigura accesul masinilor de interventie.

Suprafata teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren conform CF		6100	100,00	6100	100,00
Teren conform ridicare topografica		6100	100,00	6100	100,00
Locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii publice	Constructii		0,00	2440	40,00
	Drumuri de incinta, trotuare, parcaje		0,00	3355	55,00
	Zona verde		0,00	305	5,00
<i>Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

ZONA LOCUINTE+FUNCTIUNI COMPLEMENTARE+SERVICII

POT MAX 40%

CUT MAX 2.5

REGIM INALTIME S+P+4E

h max cladire = 18 m

REGIM INALTIME S+P+6E

h max cladire = 24 m

Numarul total de locuri de parcare ESTIMATE a fi necesare pe parcela este de 182 (locuire +servicii) si a fost generat in baza numarului estimativ de 141 apartamente rezultate in urma mobilarii.

- Numarul de locuri de parcare ESTIMATE pe sol este de 80 de locuri.
- Numarul de locuri de parcare ESTIMATE in subsol este de 91 de locuri.
- Numarul de locuri de parcare aflate pe terenul public este de 11 locuri.

Intocmit: arh. Craculeac Mircea

