

Pr. nr. 84/PMB/22

## MEMORIUL NONTEHNIC

### DATE GENERALE ȘI DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII

#### Obiectul proiectului

Denumirea lucrării	<b>P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA MIXED USE – ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE”.</b>
Amplasament	<b>Judetul Timis, Municipul Timisoara, Strada Mures-Boema, C.F. nr. 449657, C.F. nr. 449658, C.F. nr. 449659 Timisoara</b>
Beneficiar	<b>Nacreaa Dan Sorin si Nacreaa Renata</b>
Faza de proiectare	<b>P.U.Z. – Etapa 1 – etapa pregatitoare PUZ si RLU aferent</b>

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal – etapa 1 – etapa pregatitoare PUZ si RLU aferent pentru terenul situat in municipiul Timisoara, Strada Mures-Boema C.F. nr. 449658, nr. cad. 449658, C.F. nr. 449657, nr. cad. 449657, C.F. nr. 449659, nr. cad. 449659 Timisoara, in vederea realizarii obiectivului „**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA MIXED USE – ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE”.**

#### **Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in PUZ:**

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Timisoara, in sudul localitatii, avand destinatia conform PUD aprobat cu HCL nr. 173/2004 – Zona rezidentiala -”Parcelare pentru construire locuinte unifamiliale”- strada Mures, Timisoara.

**Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din CF** in suprafata totala de 1874 mp, fiind compusa din CF 449658 - 621 mp, CF 449657 - 616 mp, CF 449659 - 637 mp.

Terenul studiat este liber de constructii.

**Se propune dezvoltarea unei zone mixte de servicii, comert si locuire, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile detinute de proprietari si pe parcela vecina avand CF 449600, conform legislatiei in vigoare pentru functiunea propusa, echiparea cu utilitati.**

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este accesibil de la Sud de pe strada Mures si de la Vest de pe strada Boema.

Solutia de mobilare propusa prevede realizarea unui imobil de locuinte colective si SAD la parter format din doua corpuri alipite. Corpul A situat pe colt are un regim de inaltime D+P+3E+Er si un SAD la parter, iar Corpul B are un regim de inaltime D+P+2E+Er.

**Funcțiuni propuse:**

- Servicii, comert si locuire

**Terenul va fi alcatuit dintr-o singura zona functionala:**

Funcțiuni propuse: Demisol tehnic si parcaje, la parter spatii comerciale/servicii si locuire si la etajele 1,2,3 si etajul retras locuire.

- Regim maxim de inaltime: D+P+3E+Er/D+P+2E+Er
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 2.0
- H maxim cornisa = 15 m/12 m
- H maxim = 17 m/14 m
- Spatii verzi amenajate = minim 20%
- 35 apartamente situate la etajele 1,2,3,Er – Corp A si B si parter Corp B
- SAD situat la parter Corp A
- 44 locuri de parcare dispuse la Demisol, la nivelul solului si pe proprietatea CF 449600

**Strazi:**

Se vor realiza doua accese auto pe parcela

- De pe strada Mures - accesul la demisol (20 locuri de parcare) si 6 locuri de parcare amenajate la nivelul solului
- De pe strada Boema - accesul la cele 11 locuri de parcare amenajate la nivelul solului, respectiv accesul la proprietatea vecina avand CF 449600, unde sunt amenajate 7 locuri de parcare

**Retrageri fata de aliniament, limite laterale si posterioara** – conform plansei Situatia propusa

- Retragere fata de aliniament - Str. Boema si Str. Mures – 5m
- Retagere fata de limita laterala – 8 m ( $L > H/2$ )
- Retragere fata de limita posterioara – minim 10 m

**Echipare tehnico-edilitara:** pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia prin racorduri si bransamente la retelele existente.

Întocmit,  
arh. Eugen FILIP