

Pr. nr. 89/MAT/22

MEMORIUL NONTEHNIC

DATE GENERALE ȘI DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII

Obiectul proiectului

Denumirea lucrării	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament	Judetul Timis, Municipul Timisoara, Strada Matasarilor, nr. 51, 51A, C.F. nr. 423409, C.F. nr. 424645, Timisoara
Beneficiar	S.C. TUDOR ROXIDENI S.R.L. S.C. DOBRICAN S.R.L
Faza de proiectare	P.U.Z. – Etapa 1 – etapa pregatitoare PUZ si RLU aferent

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 Matasarilor, nr. 51, 51A, C.F. nr. 423409, nr. cad. 423409, C.F. nr. 424645, nr. cad. 424645 Timisoara, in vederea realizarii obiectivului „**INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE COLECTIVE**”.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studziata in PUZ:

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Timisoara, in estul localitatii, avand destinatia conform PUG aprobat cu HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 – Zona de locuinte (pentru maxim doua familii) si functiuni complementare zonei de locuit. Partial afectat de zona de protectie sanitara.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din CF in suprafata totala de 1288 mp fiind compus din CF 423409 – 334 mp si CF 424645 – 954 mp.

Pe terenul CF 423409 se afla o constructie in regim de inaltime parter, iar pe terenul CF 424645 se afla o casa in regim de inaltime parter avand suprafata de 373 mp.

Se propune dezvoltarea unei zone pentru locuire colectiva, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile detinute de proprietari, conform legislatiei in vigoare pentru functiunea propusa, echiparea cu utilitati.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este accesibil de la Est de pe strada Matasarilor si de la Vest de pe str. Horia Rusu.

Solutia de mobilare propusa prevede realizarea unui imobil de locuinte colective, format din doua corpuri alipite: Corp A (scara A) si Corp B (scara B), ambele avand un regim de inaltime S+P+2E+M.

Funcțiuni propuse:

- locuire colectiva

Terenul va fi alcatuit dintr-o singura zona functionala:

Funcțiuni propuse: Subsol tehnic, ALA si parcaje, la parter, etajele 1,2 si mansarda locuire.

- Regim maxim de inaltime: S+P+2E+M
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 1,8
- H maxim cornisa = 12 m
- H maxim = 15 m
- Spatii verzi amenajate = minim 20%
- 20 apartamente situate la etajele supraterane
- 24 locuri de parcare dispuse la Subsol

Strazi:

Se va realiza un singur acces auto pe parcela:

- De pe strada Matasarilor - accesul la subsol (24 locuri de parcare)

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

- Retragere fata de aliniament - Str. Matasarilor – 0 m
- Retragere fata de aliniament - extindere prospect str. Horia Rusu – 3 m
- Retagere fata de limita laterala – 4.5 m ($L \geq H/2$)
- Retragere fata de limita posterioara – min. 10m

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

Întocmit,
arh. Eugen FILIP