

MEMORIU PREZENTARE

INTRODUCERE

Denumire proiect P.U.Z. – Zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice

Amplasament Municipiul Timisoara, extravilan, CF Nr.425421, judetul Timis

Beneficiari VÎRCIU IOAN si VÎRCIU AURINA

Obiectul lucrarii

Aceasta documentatie a fost întocmita in vederea realizarii unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, pe un teren arabil aflat in extravilanul municipiului Timisoara, avand urmatoarele date de identificare: CF nr. 425421 Timisoara – nr.cad 425421 .

Incadrare in teritoriu

Terenul studiat este in extravilanul municipiului Timisoara, la vest de limita intravilanului actual, in vecinatatea cartierului Ronat.

SITUATIA EXISTENTA

Proprietatea sotilor Virciu Ioan si Aurina cu o suprafata de 28.534mp, CF nr. 425421 Timisoara – nr.cad 425421 este teren arabil extravilan cu front la str. Comoarei.

Accesul la terenul studiat se poate face doar pe latura lui estica, venind din doua directii, nord sau sud. Accesul dinspre nord se realizeaza pe un traseu pornind din Calea Bogdanestilor, parcurgand strazile Ion Ratiu, Manole, C.A.Rosetti, Banu Udrea, Comoarei(De 890/1).

Din Calea Bogdanestilor pana in str. C.A.Rosetti mai sunt si alte variante de acces pe strazi secundare de deservire locala, cum sunt strazile Tacit, Razboieni sau Cassian Munteanu.

Indiferent de varianta aleasa, este obligatoriu sa se ajunga in str. C.A. Rosetti deoarece pe aici este singura trecere la nivel cu semibariere automate a CF 218 Timisoara - Arad, permitand legatura cu str. Banu Udrea si str. Comoarei.

Bilant teritorial existent

Teren arabil	28.534 mp – 100%
Total teren	28.534 mp – 100%

SITUATIA PROPUSA

Se propune realizarea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, lucrari rutiere si tehnico-edilitare.

Bilant teritorial propus

Zona locuinte	18.580 mp - 65,12
Zona dotari, servicii,	2.433 mp - 8,53
Zona verde	2.425 mp - 8,50
Zona circulatii	5.096 mp - 17,85
Total teren	28.534 mp - 100,00%

Indici constructivi

Zona rezidentiala si functiuni complementare: POT max = 40% CUT max = 1,2

Zona dotari si servicii publice: POT max = 35% CUT max = 1,4

Întocmit
arh. Crăculeac Mircea