

Pr. nr. 88/KBC/22

MEMORIUL NONTEHNIC

DATE GENERALE ȘI DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII

Obiectul proiectului

Denumirea lucrării	P.U.Z. ”LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”
Amplasament	Judetul Timis, Municipul Timisoara, Strada Linistei, nr. 2, C.F. nr. 418391 Timisoara
Beneficiar	Kogalniceanu Business Center 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 Linistei, nr. 2, C.F. nr. 418391, nr. cad. 418391 Timisoara, in vederea realizarii obiectivului „**P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in PUZ:

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Timisoara, in nordul 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, zona de protectie sanitara – cimitir.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarul din CF in suprafata de 929 mp.
Pe terenul studiat se afla o casa in regim de inaltime parter, avand o suprafata de 127 mp.

Se propune dezvoltarea unei zone pentru locuire colectiva si functiuni complementare, cu desfiintarea cladirii existente, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare, 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 Linistei si de la Nord de pe Aleea Lirei.

Solutia de mobilare propusa prevede realizarea unui imobil de locuinte colective si functiuni complementare, cu un regim de inaltime S+P+2E+Er.

Funcțiuni propuse:

- locuire colectiva si functiuni complementare

Terenul va fi alcatuit dintr-o singura zona functionala:

Funcțiuni propuse: Subsol tehnic si parcaje, la parter partial locuire si functiuni complementare, iar la etajele 1,2 si etajul retras locuire.

- Regim maxim de inaltime: S+P+2E+Er
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 1,8
- H maxim cornisa = 12 m
- H maxim = 15 m
- Spatii verzi amenajate = minim 30%
- 15-18 apartamente situate la etajele supraterane
- 17-21 locuri de parcare dispuse la Subsol

Strazi:

Se va realiza un singur acces auto pe parcela:

- De pe strada Linistei - accesul la subsol (17-21 locuri de parcare)

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

- Retragere fata de aliniament - Str. Linistei – conform constructiei invecinate – 4,35m
- Retragere fata de aliniament - Aleea Lirei – conform constructiei invecinate – 5,30m
- Retagere fata de limitele laterale – 5 m ($L \geq H/2$)

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