

MEMORIU NONTEHNIC

INTRODUCERE

Denumire proiect P.U.Z. – Zona rezidențială și funcțiuni complementare
Amplasament Municipiul Timișoara, str.Grigore Antipa nr.30, județul Timiș
Beneficiar Rațiu Teodor

Obiectul lucrării

Aceasta documentatie a fost întocmita in vederea realizarii unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, pe un teren arabil aflat in intravilanul municipiului Timisoara, avand urmatoarele date de identificare: CF nr. 432354 Timisoara – nr.cad 432354 .

Incadrare in localitate

Terenul studiat este pozitionat in partea de sud-est a municipiului Timisoara, in cartierului Ciarda Rosie, avand accesul din Calea Buziasului prin strada Grigore Antipa.

SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată este delimitată pe trei laturi spre vest, nord și est cu Hcn 1502.

Spre sud pe toată lungimea terenului de 253m se învecinează cu parcela o parcela arabila
Accesul la parcela se face din strada Grigore Antipa pe un podet peste Hcn 1502.

Parcela studiată are echipare edilitara deservind locuinta parter existenta cu apa, canal si energie electrica.

Bilant teritorial existent

Teren curti constructii	800 mp - 7%
<u>Teren arabil</u>	<u>10.700 mp - 93%</u>
Total teren	11.500 mp - 100%

SITUATIA PROPUSA

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

Accesul la parcela se va face dinspre latura de nord prin prelungirea strazii Grigore Antipa si a strazii Margaretelor. Pe toata lungimea de sud a parcelei se propune realizarea un drum de acces cu un profil de 12m.

3.5.2.Bilant teritorial propus

Suprafata totala a terenului analizat este de 11.500mp. Se propune zonificarea:

Zona locuinte	6.718 mp - 58,40
Zona dotari, servicii,	1.190 mp - 10,30
Zona verde	796 mp - 7,00
<u>Zona circulatii</u>	<u>2.796 mp - 24,30</u>
Total teren	11.500 mp - 100,00%

3.5.3. Indici constructivi

Zona rezidentiala si functiuni complementare:

POT max = 40% ; CUT max = 1,2 ; H_{max} cornisa=10m ; H_{max} coama=14m ;

Zona dotari si servicii publice:

POT max = 35% ; CUT max = 1,4 ; H_{max} cornisa=13m ; H_{max} coama=17m ;

Întocmit
arh. Crăculeac Mircea