

Pr. nr. 94/AMB/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, B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, C.F. nr. 410472, C.F. nr. 455017, Timisoara
Beneficiar	S.C. CASAMBIENT 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, Bulevardul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, C.F. nr. 410472, nr. cad. 7270/1, C.F. nr. 455017, nr. cad. 455017 Timisoara, in vederea realizarii obiectivului „**P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studata 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.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din CF in suprafata totala de 1715 mp fiind compus din CF 410472 – 837 mp si CF 455017 – 878 mp.

Pe terenul CF 410472 se afla o constructie in regim de inaltime parter, iar pe terenul CF 455017 se afla o casa in regim de inaltime parter avand suprafata de 100 mp si o anexa in regim de inaltime parter avand suprafata de 31 mp.

Se propune dezvoltarea unei zone pentru locuire colectiva si functiuni complementare, cu desfiintarea constructiilor existente, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile detinute de proprietar, 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 Bulevardul Eroilor de la Tisa.

Solutia de mobilare propusa prevede realizarea unui imobil de locuinte colective si functiuni complementare, cu regim de inaltime 2S+P+8E.

Funcțiuni propuse:

- locuire colectiva si functiuni complementare

Terenul va fi alcatuit dintr-o singura zona functionala:

Funcțiuni propuse: 2 nivele de Subsol tehnic, ALA si parcaje, la parter functiuni complementare, la etajele 1 si 2 functiuni complementare si locuire, iar la etajele 3-8 integral locuire.

- Regim maxim de inaltime: 2S+P+8E
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 2,4
- H maxim cornisa = 12 m/29 m
- H maxim = 30 m
- Spatii verzi amenajate = minim 30%
- 34 apartamente situate partial la E1 si E2 si integral la E3-E8
- SAD integral la Parter si partial la E1-E2
- 66 locuri de parcare dispuse la nivelul solului, la Subsol S1 si S2
- ALA - adapost de protectie civila dispus la subsol S2

Strazi:

Se va realiza un singur acces auto pe parcela:

- De pe Bulevardul Eroilor de la Tisa - accesul (intrare uscata) in curte unde sunt dispune 8 locuri de parcare si la subsol (58 locuri de parcare)

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

- Retragere fata de aliniament - Bdul. Eroilor de la Tisa – 0 m
- Retagere fata de limita laterala stanga – min. 2m
- Retagere fata de limita laterala dreapta – 0 m (calcan)
- 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