

Pr. nr. 98/PGA/23

## MEMORIUL NONTEHNIC

### DATE GENERALE ȘI DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII

#### Obiectul proiectului

Denumirea lucrării	<b>ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>
Amplasament	<b>Judetul Timis, Municipul Timisoara, Strada Al Viilor, nr. 24, 24A, Grigore Alexandrescu, Atanasie Demian C.F. nr. 423428, C.F. nr. 420022, Timisoara</b>
Beneficiar	<b>Bordea Iosif Alexandru</b>
Faza de proiectare	<b>P.U.Z. – Etapa 1 – etapa pregatitoare PUZ si RLU aferent</b>

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 Al Viilor, nr. 24, 24A, C.F. nr. 423428, C.F. nr. 420022, Timisoara, in vederea realizarii obiectivului „**ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”.

#### **Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in PUZ:**

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Timisoara, in partea de nord-vest, in zona Mehala, la vest de Calea torontalului DN6, la est si nord (in vecinatatea) de cimitirului Catolic Mehala, a unui P.U.Z. Delimitarea zonei studiate este facuta la nord de strada Grigore Alexandrescu, la sud de strada Atanasie Demian, la vest de teren curti constructii nr. top 423911 si nr. top 23354/2/1, iar la est de parcela 23352/2.

**Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din CF** in suprafata totala de 9849 mp fiind compus din CF 423428 – 7693 mp si CF 420022 – 2156 mp.

In conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 2 – CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiata este prevazuta ca zona de functiuni mixte, zona de locuinte, servicii si comert.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, in contextul zonei si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;
- stabilirea functiunilor permise in cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulatiei si a acceselor carosabile, rezervarea suprafetelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare in vederea realizarii de locuinte colective, servicii si parcaje.

#### **Funcțiuni propuse:**

- locuire colectiva cu functiuni complementare

#### **Terenurile vor fi alcatuite din:**

**UTR Zona A** S+P+6E+Er si S+P+4E+Er

Funcțiuni propuse: locuire colectiva cu functiuni complementare (servicii la parter si locuire colectiva la etaj), cu regim de inaltime pentru constructiile catre strada Grigore Alexandrescu.

**UTR Zona B** S+P+2E

Funcțiuni propuse: locuire colectiva cu regim redus de inaltime de tip urban S+P+2E pentru constructiile catre strada Atanasie Demian.

#### **UTR Zona A**

- Regim maxim de inaltime: S+P+6E+Er si S+P+4E+Er
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 2.5
- H maxim cornisa = 22 m
- H maxim coama = 26 m

#### **UTR Zona B**

- Regim maxim de inaltime: S+P+2E
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 1.2
- H maxim cornisa = 11 m
- H maxim coama = 12 m

- POT UTR Zona A = 22,84%
- POT UTR Zona B = 14,04%
- Spatii verzi amenajate = 30,00%
- Teren pentru drum – domeniu public = 7,82%
- Circulatii interioare – alei acces parcaje = 25,30 %

#### **Strazi:**

În prezent accesul pe parcelă se poate face din strazile Grigore Alexandrescu si Atanasie Demian.

**Retrageri fata de aliniament, limite laterale si posterioara** – conform plansei U04  
Plan- Reglementari urbanistice

- Retragere fata de aliniament strada Grigore Alexandrescu - 12.05m
- Retragere fata de aliniament strada nou creata- 6.01m
- Retragere fata de aliniament strada nou creata- 6.00m
- Retragere fata de limita laterala – 10.50m ( $L \geq H/2$ )
- Retragere fata de aliniament strada Atanasie Demian - 4.00m

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

Întocmit,  
arh. Eugen FILIP