

COPERTĂ

Proiect nr. 52/2022



**" PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE IN REGIM P+1E.
PARCELARE TEREN "**

MEMORIU GENERAL – ETAPA 2 - Informare public

**județul timiș, Mun. timisoara,
Str. Laurentiu Nicoara
CF – 417191,429527,429529**

SC Riammsi Imobiliare SRL

SC SYNAPSE STUDIO SRL

nr. 52/2022

PUZ – ETAPA 2 Informare public

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea investiției	"CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE IN REGIM P+1E. PARCELARE TEREN "
Amplasament	județul Timiș, Mun. Timișoara, Str. Laurentiu Nicoara CF – 417191,429527,429529
Beneficiar	SC Riammsi Imobiliare SRL
Proiect	nr. 52/2022
Proiectare de arhitectura	SC SYNAPSE STUDIO SRL Str. ZLATNA NR 4, sc. C, ap.8
Faza de proiectare	PUZ – ETAPA 2 Informare Public
Data elaborarii:	martie 2023

Întocmit,
arh. Adrian Balos



MEMORIU DE PREZENTARE NON - TEHNIC

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investiției	CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE IN REGIM P+1E. PARCELARE TEREN."
Amplasament	județul Timiș, Mun. Timisoara, Str. Laurentiu Nicoara
Beneficiar	SC Riammsi Imobiliare S.R.L
Proiect	nr. 52/2022
Proiectare de arhitectura	SC SYNAPSE STUDIO SRL, Str. ZLATNA nr. 4, sc.C, ap. 8
Faza de proiectare	Etapa 2 - Informare public
Data elaborarii:	Martie 2023

S-a intocmit prezenta documentatie in vederea amplasarii unui ansamblu de locuinte cuplate in regim de inaltime **P+1E**, cu amplasamentul situat in intravilanul municipiului Timisoara, pe terenul identificat prin **CF – 417191,429527,429529**

In realizarea acestui obiectiv se va urmari:

- Amenajarea unei zone neconstruite intr-o zona rezidentiala de imobile cu regim de inaltime existent care variaza intre P - P+3E . Terenul studiat este compus din 3 parcele cu deschidere la str. Laurentiu Nicoara, pe parcela de la nr. 11 se afla edificat un imobil cu regim P+M.
- Integrarea si armonizarea constructiilor in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.
- Dezvoltarea zonei si ridicarea nivelului calitatii locuirii in zona
- Rezolvarea acceselor auto si pietonale precum si a parcajelor necesare.

Terenul este situat intr-o zona rezidentiala de locuinte cu regim de inaltime P – P+3E, se situeaza in partea de sud-vest a municipiului in intravilan si este incadrat in **UTR 52** conform Planului Urbanistic General.

Amplasamentul studiat este compus din 3 parcele identificate in CF-uri cu nr. **417191, 429527, 429529** in suprafata totala de **2726 mp**, se afla in intravilanul municipiului Timisoara, in partea de sud-vest a orasului. Toate cele 3 parcele au front stradal la Strada Laurentiu Nicoara.

Pe parcela **CF 417191** exista o constructie P+M cu functiunea de locuinta individuala si a fost integrata in PUZ in vederea alipirii a unei fasii de teren de 1m latime (pe toata lungimea proprietatii) cedata din suprafata terenului avand CF-ul nr. **429527**. Cedarea acestui metru de teren pe toata lungimea parcelei se explica prin faptul ca beneficiarul Meici Valeria doreste largirea accesului auto existent pe parcela.

Funcțiunea propusa nu este una deranjanta pentru vecinatatile existente. Funcțiunea dominanta existenta este de zona rezidentiala cu regim P - P+2E si functiuni complementare: servicii, sanatate (cabinete medicale), birouri. Funcțiunile complementare sunt posibile, fara a deranja vecinatatile.

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- Generarea unei zone pentru **locuinte cuplate cu regim de inaltime maxim P+1E;**
- Distantele dintre cladirile de pe parcelele invecinate precum si cele integrate in propunere se vor realiza cu respectarea normelor de igiena;
- Locurile de parcare din incinta vor respecta prevederile PUG;
- Spatii verzi: zone verzi de aliniament cu rol de protectie precum si gradini private. Funcțiunile propuse in cadrul P.U.Z.-ului vor fi fara impact asupra mediului.

- *Modul de utilizare al terenului*

Regimul maxim de inaltime propus va fi de P+1E pentru cele 6 locuinte cuplate.

- *Se propun urmatorii indici:*

POT max. propus = 35 % CUT max. propus = 0.80 Zona verde = min. 50 %

***in Bilant este inclus terenul aferent extrasului CF 41719 caruia i se va alipi 1 m de teren pe toata lungimea sa**

Funcțiuni complementare admise: servicii, sanatate (cabinet medical), birouri.

Prin reglementarea urbanistica propusa se va obtine:

- dezvoltarea urbanistica a zonei;
- se vor construi locuinte cuplate la standarde actuale pentru 6 familii;
- se vor crea zone verzi amenjate, locuri de parcare si accese pietonale si carosabile;
- se va largi trotuarul si profilul stradal inspre strada Laurentiu Nicoara;

Prin realizarea acestei investitii, se pun in valoare terenuri care in prezent nu au nicio utilizare urbana, acestea reprezentand zone "gri" cu risc potential pentru sanatate si mediu. Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei urbane din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit. Va completa pattern-ul locuirii cu noi functiuni necesare pentru un trai mai bun.

Întocmit,

arh. Adrian Baloș

