

MEMORIU PREZENTARE

INTRODUCERE

Denumire proiect P.U.Z. Parcelare zona rezidentiala si functiuni complementare, dotari, comert, servicii
Amplasament Timisoara, extravilan, zona Calea Torontalului, C.F. Nr. 442268, judetul Timis
Beneficiar COLUMB CARMEN LIA ELENA

Obiectul lucrarii

Zona rezidentială și funcțiuni complementare, dotari, comert, servicii pentru care se întocmește *PLANUL URBANISTIC ZONAL* reprezintă intenția de realizare a unei parcelări pe o suprafață de 6,95 ha, teren extravilan, situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara.

Încadrare in teritoriu

Terenul analizat în P.U.Z. este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara. Spre nord-vest terenul se învecinează cu pârâul Beregsău pe o lungime de cca.230m. La est, nord-est terenul se învecinează cu terenuri arabile proprietate privata. Spre sud-est terenul are front la DE 732/1/2.

La vest se învecinează direct cu triajul haltei Ronat. Tot spre vest pe o lungime de cca. 250m între terenul studiat și triajul Ronat se interpun două fasii de teren cu maracinisuri, terenuri cu latime variind între 12 și 20m, aflate în proprietatea municipiului Timisoara.

SITUATIA EXISTENTA

Proprietatea d-nei Columb Carmen cu o suprafata de 69.500mp, CF nr. 442268, este teren arabil extravilan.

Accesul rutier la parcelă este asigurat prin intermediul drumurilor de exploatare DE 732/1/2 și DE 732/1/1 racordate la rețeaua majoră de circulație DN6 prin drumul de acces la METRO II.

În prezent pe terenul analizat nu există rețele edilitare.

➤ **Bilant teritorial - existent**

Teren arabil	69.500 mp	- 100,00%
--------------	-----------	-----------

SITUATIA PROPUA

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

➤ **Bilant teritorial – propus**

Locuinte individuale	19.873 mp	- 28,60%
Locuinte colective si functiuni complem.	14.942	- 21,50
Dotari, servicii	9.558	- 13,80
Circulatii domeniu public	16.151	- 23,20
<u>Zona verde</u>	<u>8.976</u>	<u>- 12,90</u>
Total teren	69.500 mp	-100,00%

Indici constructivi

Locuinte individuale pt. 2 familii	P.O.T.max 35%; C.U.T. max 1,05
Locuinte colective si f-ctiuni complm.	P.O.T.max 30%; C.U.T. max 1,05
Dotari, comert, servicii	P.O.T.max 35%; C.U.T. max 1,05

întocmit
arh. Crăculeac Mircea