

MEMORIU NONTEHNIC

Obiectul documentației de față îl constituie o parcelă de teren aflată în zona central-nordică a intravilanului municipiului Timișoara, strada Stuparilor, nr. 6. Parcela studiată este înscrisă în **CF 445880**.

Limitele terenului sunt:

- **la Vest:** strada Stuparilor, respectiv parcele destinate locuințelor și funcțiunilor complementare;
- **la Nord:** parcele destinate locuințelor și funcțiunilor complementare;
- **la Est:** parcele destinate locuințelor și funcțiunilor complementare;
- **la Sud:** parcele destinate locuințelor și funcțiunilor complementare.

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate pot fi rezumate în următoarele:

- terenul studiat este în paragină;
- funcțiunea inițială - autobază - nu se încadrează în prevederile PUG-ului în curs de aprobare și, în același timp, intră în conflict cu funcțiunea principală de pe parcelele învecinate - locuirea;
- nu se utilizează potențialul terenului, avînd în vedere vecinătățile și poziția în cadrul localității.

Pe lângă aceste disfuncționalități, pe care PUZ-ul dorește să le rezolve, mai există câteva ce țin de vecinătăți:

- ocuparea limitei posterioare de proprietate, în cazul multor parcele din cvartal;
- cazuri de POT de peste 50%;
- mansarde false.

Lucrarea are drept scop reconversia acestui teren - cu destinația inițială de autobază, actualmente parțial în paragină - într-o zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Coeficientii urbanistici propusi sunt **P.O.T.= max.40%**, iar **C.U.T.=max.1.6**.

Regimul de înălțime al construcțiilor este de maxim **S+P+3E**, cu o înălțime maximă la cornișă de 13.00m și o înălțime maximă la coamă de 16.00m.

Pe zona studiată nu există elemente semnificative ale cadrului natural, care să trebuiască a fi menținute sau puse în valoare.

Se propune plantarea unui arbore de talie medie la fiecare 150 mp de teren.

Se propune amenajarea unui loc de joacă pentru copii, în aer liber.

Accesul auto și cel pietonal se realizează din str. Stuparilor, prin remodelarea accesului actual.