



**S.C. PRO-ARH S.R.L.**  
Timișoara, str. Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A  
tel./fax: 0256/285334; 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro

**PRO ARH** ARHITECTURA URBANISM AMENAJARI INTERIOARE RESTAURARI

Plan urbanistic de detaliu- Timisoara, str. Vasile Georgevici

Pr. nr. 478/8/03-2014

## Memoriu de prezentare nontehnic

Denumirea proiectului : **PUD - Construire hala (P) productie nepoluanta (echipamente electronice si automatizari), corp administrativ P+1E si imprejmuire**

Beneficiar : **SC. SARATOGA S.R.L.**

Proiectant : **S.C. PRO- ARH S.R.L.**

### Introducere

Propunerea de față pentru terenul amplasat pe str. Vasile Georgevici nr. Cad. 637/7-a/2 s-a elaborat in urma obtinerii Certificatului de Urbanism nr. 4476 din 06.12.2012.

### Incadrare în teritoriu

Parcela studiată este amplasată în intravilanul municipiului Timisoara, în partea de sud a cartierului Freidorf, pe str. Vasile Georgevici.

### Situație existentă

Terenul de față, cu o suprafață de 1186 mp, se afla conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara într-o zonă mixta cu interdicție de construire pana la aprobarea PUZ/PUD. În momentul de față pe terenul studiat nu există nici o construcție.

### Situație propusa

Solutia de fata isi propune construirea unei hale de producție in regim de inaltime parter, a unei clădiri administrative in regim de inaltime P+1E si imprejmuirea proprietatii.

Se propune generarea unei zone de servicii, productie si depozitare cu obligativitatea amenajarii de spatii verzi, minim 20 % din suprafata terenului in studiu.

Accesul rutier se va realiza prin accesul de pe strada Vasile Georgevici. Nu se deschide un alt acces. Se vor asigura numarul de parcuri necesare fiecărei funcțiuni in interiorul terenului studiat conform prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

Conform planselor anexate, zona edificabila va respecta o retragere minima de 6,00 m si maxima de 10,00 m de la frontul stradal al str. Vasile Gerogevici. Fata de limita laterala din partea stanga a parcelei se vor respecta retrageri minime de 3,00 m, fata de limita laterala dreapta se vor respecta retrageri minime de 2,00 m, iar fata de limita din spate se va respecta o distanta minima de 12,00 m. Din punct de vedere al regimului de inaltime, constructiile se vor incadra in limitele P -P+1E.

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul industrial, ocuparea terenurilor se va inscrie in limita a POT maxim 50%, iar CUT maxim 1.

Prin aceste reglementari se incearca stabilirea premiselor pentru construirea halei de productie si a corpului administrativ, ce are potentialul sa contribuie la dezvoltarea durabila a zonei.

**Arh. Laura Tifan Gy**