



Memoriu de prezentare nontehnic

Denumirea proiectului : **ELABORARE P.U.Z. - EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE/DEPOZITARE SI ANEXE AFERENTE**
Beneficiar : **S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L**
Proiectant : **S.C. PRO-ARH S.R.L.**

Introducere

Propunerea de față pentru terenul amplasat în Timișoara, pe DN 69, Calea Aradului, Km 6+625 stg. s-a elaborat în urma obținerii Avizului de Oportunitate favorabil nr. 10 din 24.07.2014 pentru P.U.Z. - Extindere Hala de productie/depozitare si anexe aferente.

Incadrare în teritoriu

Terenul este amplasat în nordul municipiului Timișoara, în zona destinată serviciilor, depozitarii și industriei, conform PUG, adiacentă drumului DN 69.

Situație existentă

Terenul destinat extinderii din aceasta etapa are suprafata totala de 96035 mp, avand la est drumul DN 69 si breteaua de acces autorizata de DRDP la sud-est. Pe teren există o hală de producție parter și birouri P+1E, aflate în partea de nord, de asemenea pe teren exista cabina poartă, platforme betonate, drum de incintă și parcări executate în mai multe etape.

În partea de vest a clădirii existente, se afla în faza de execuție extinderea cu o hală de producție în regim de înălțime parter, clădire administrativă în regim de înălțime P+2E respectiv o zonă recepție vizitatori, aceste lucrări fiind autorizate cu Autorizația de Construire nr.479 din 29.04.2014 .

Situație propusa

Soluția de față își propune extinderea clădirilor existente cu caracter industrial, datorită nevoii de marire a capacităților de producție și depozitare.

Astfel se propune extinderea clădirilor existente (construite și în faza de execuție) cu o zonă de producție și depozitare în partea de sud și construirea unor anexe în partea de vest și sud-vest.

Zona în care va fi posibilă extinderea construcțiilor, reglementată prin planul urbanistic de față va avea următoarele retrageri:

În cazul extinderii clădirilor de producție și clădiri administrative:

- față de limita de nord: se vor respecta retrageri de min.16,28 m;
- față de limita de vest se vor respecta retrageri minime de 32,84 m;
- față de limita de est se vor respecta retrageri minime de 25,21m, resp. 44,78 m;
- față de limita de sud se va respecta retrageri minime de 22,50 m.

În cazul anexelor:

- față de limita de nord: se vor respecta retrageri de min.4,30 m;
- față de limita de sud-vest se vor respecta retrageri minime de 6,00 m;

Se va respecta o zonă de protecție, cu interdicție de construire de 50 m față de centura.

Pentru accesul în interiorul parcelei se va utiliza accesul existent în zona din DN 69, km 6+400, cu breteaua de acces în partea de sud-est a parcelei, nu se va realiza un alt acces. Se propun de asemenea drumuri de incintă în interiorul parcelei de jur împrejurul construcțiilor principale, conform planurilor anexate. Zona în lungul drumurilor, va fi valorificată ca spațiu verde și va fi agrementată cu plantatii adecvate sitului.

Deoarece caracterul principal al zonei este zona de producție, servicii și depozitare se propune un procent de ocupare al terenului de max. 60% și un coeficient de utilizare a terenului de max. 1.

Se propune de asemenea suplimentarea numărului de locuri de parcare cu o parcare executată în prelungirea celei existente spre partea de est.

Prin toate aceste reglementări se încearcă stabilirea premiselor pentru construirea unui ansamblu industrial, ce are potențialul să contribuie la dezvoltarea durabilă a zonei.