

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "Extindere zona industriala/depozitare; constructii administrative si pentru productie – mecanica fina", Timișoara, Calea Mosnitei , nr.21, C.F. nr. 439071, Timisoara, nr. cad. 439071

Prezenta documentatie faza Plan urbanistic zonal, propune solutii si reglementari in scopul extinderii unei zone industriale / depozitare; constructii administrative si pentru productie – mecanica fina.

Beneficiarul si proprietarul terenului este S.C. INTELIFORM S.R.L.

Terenul reglementat in suprafata totala de 7854 mp, se afla in intravilanul Municipiului Timisoara, in zona propusa pentru locuinte conform PUG, aprobat prin HCL 157/2012, prelungit prin HCL 107/2014. Propunerea de extindere a zonei industriale aprobata prin HCL 313/2007, cumulat cu Avizul de Oportunitate nr.18/04.12.2014 si Certificatului de Urbanism nr. 219/21.01.2015, se aliniaza documentatiilor de urbanism aprobate in zona și la functiunile existente pe teren.

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Parcela care face obiectul Planului urbanistic zonal are accesibilitatea asigurată prin intermediul drumului existent, Calea Mosnitei. Pe parcela identificată prin CF nr. 439071, nr. cad. 439071, Timisoara, Calea Mosnitei, nr.21, există în prezent o hală de productie mecanica fina cu un corp administrativ in regim P+1E, platformă carosabilă, zone verzi si imprejmuire teren, executate in baza, A.C. nr. 1023/ 11.07.2011 "Constructii pentru industrie si servicii – Extindere hala de productie cu un corp administrativ in regim P+1E, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 313/31.07.2007 cu 12 locuri de parcare, cu urmatorul bilant teritorial:

Suprafata teren = 7854 mp

Suprafata construita = 683 mp

Circulatii auto, pietonale si parcaje = 1061 mp

Spatii verzi = 616 mp

Spatii neamenajate = 5494 mp

P.O.T. = 8,70%

C.U.T. = 0,126

Prin documentatii de urbanism aprobate, in vecinatatile apropiate sunt propuse si in exploatare unități industriale, depozitare si birouri. În vecinătatea imediată a terenului studiat loturile sunt în prezent partial construite.

Vecinatati:

N – parcelea proprietate privata cu nr. cad. 435991.

E – parcelea proprietate privata cu nr. cad. 433288 – Hala birouri si productie in regim P+1E (PUZ aprobat prin HCL 197/2012)

S – Calea Mosnitei.

V – parcelea proprietate privata cu nr. cad. 435969 si incinta HOLCIM S.A. (statie de betoane).

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Tema de proiectare propune:

1.Extinderea zona industrială / depozitare; constructii administrative si pentru productie – mecanica fina.

2. Prevederea unui spatiu verde, reprezentand 25% din suprafata totala a terenului studiat de 7854 mp, respectiv 1964 mp.

3. Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de productie, depozitare, birouri . Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulatie.

4.Reconfigurarea accesului auto, rezultand un acces auto existent si unul nou creat, a circulatiilor auto si pietonale, reprezentand 25% din suprafata totală a terenului studiat de 7854 mp, respectiv 1963 mp.

5. Extinderea constructiei existente si construirea unei cladiri noi cu aceeasi functiune de productie, depozitare si birouri.

Indici propusi :

Suprafata teren = 7854 mp

Suprafata construita = 3927 mp

Circulatii auto, pietonale si parcaje = 1963 mp

Spatii verzi = 1964 mp

P.O.T. = max. 50%

C.U.T. = max. 1,20

Regim de inaltime max. = P+2E

H cornisa max.= 15 m

Șef proiect

arhitect Eugen FILIP