

MEMORIU NON TEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zona activitati economice cu caracter industrial institutii si servicii publice", intravilan si extravilan Timișoara, zona DN6 km 563+750 dr, Timișoara – Sânnicolau Mare, CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, CF nr. 437535, nr. Cad 437535

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "**DEZVOLTARE ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE**" intravilan si extravilan Timișoara, zona DN6 km 563+750 dr, Timișoara – Sânnicolau Mare, CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, CF nr. 437535, nr. Cad 437535, a fost întocmită la comanda beneficiarului **S.C. "A.D.M. UPPERSIDE" S.R.L.**

Propunerile de urbanizare sunt corelate cu alte documentații de urbanism avizate PMT, permițând astfel rezolvarea coerentă a rețelei de drumuri, ținându-se cont atât de prevederile din P.U.G., cât și de condițiile concrete existente pe teren.

REGIMUL JURIDIC

- parcela identificată prin CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, S=11.500mp –arabil extravilan
- parcela identificată prin CF nr. 437535, nr. top 437535, S=69.800 mp – curti constructii in intravilan
- nu există sarcini

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în intravilan si extravilanul localitatii.

Parcelele ce fac obiectul PUZ au accesibilitatea asigurată prin intermediul drumului de exploatare DE 312.

- Terenul studiat este delimitat astfel:
 - Limita nordică a terenului este constituită de canalele de desecare HCN 310 si HCN 187/1, canale ce delimitează la sud parcele nereglementate din punct de vedere urbanistic.
 - Limita sudică a terenului studiat este data de DN 6 Timisoara – Sannicolau Mare. Vis-à-vis de Drumul Național Dn6 se găsește incinta Parcului Industrial si Tehnologic Timisoara (PITT) incinta in care sunt edificate construcții cu funcțiuni industriale si de servicii.
 - La est, terenul este delimitat de parcela cu nr. cadastral 412369 teren arabil în extravilan, liber de construcții, nereglementat din punct de vedere urbanisitic
 - La vest terenul este delimitat de canalul de desecare HCN 178/1, incinta S.C. Flextronics (Solectron) si de parcela cu nr. cad. A188/1/2, parcela pe care sunt amenajate locurile de parcare ale societatii.

În prezent terenul studiat este liber de construcții, fiind amplasat un panou publicitar partial dezafectat la limita sudica a terenului, inspre DN6.

Terenul studiat este alcatuit din doua parcele, una are categoria de folosinta curti constructii fiind situat in intravilan iar cealalta de teren agricol si este situata in extravilan.

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Tema de proiectare propune:

1. Extinderea zonei de industrie, institutii publice si servicii, cu un regim de inaltime maxim de (S)+P+4E+Er.
 2. Prevederea unui spațiu verde, reprezentând 20% din suprafața totală a terenului studiat de 81.300mp.
 3. Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de industrie, institutii publice si servicii. Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.
 4. Edificarea de hale productie, depozitare si servicii cu caracter nepoluant
- Producție și depozitare în regim de înălțime maxim (S)+P+4E+Er
 - P.O.T.=max.60%**
 - C.U.T.= max. 1,2**
 - H cornisa max.=21,0m**
 - H maxim =25m**

Ținându-se cont de expansiunea zonelor destinate activitatilor economice cu caracter industrial institutiilor si serviciilor publice, și de necesitatea creării de suprafețe suplimentare de teren pregătite pentru dezvoltarea lor, se propune crearea de noi suprafețe construibile și introducerea în intravilanul extins a noii zone propuse.

Șef proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ

MEMORIU NON TEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zona activitati economice cu caracter industrial institutii si servicii publice", intravilan si extravilan Timișoara, zona DN6 km 563+750 dr, Timișoara – Sănnicolau Mare, CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, CF nr. 437535, nr. Cad 437535

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "**DEZVOLTARE ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE**" intravilan si extravilan Timișoara, zona DN6 km 563+750 dr, Timișoara – Sănnicolau Mare, CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, CF nr. 437535, nr. Cad 437535, a fost întocmită la comanda beneficiarului **S.C. "A.D.M. UPPERSIDE" S.R.L.**

Propunerile de urbanizare sunt corelate cu alte documentații de urbanism avizate PMT, permițând astfel rezolvarea coerentă a rețelei de drumuri, ținându-se cont atât de prevederile din P.U.G., cât și de condițiile concrete existente pe teren.

REGIMUL JURIDIC

- parcela identificată prin CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, S=11.500mp –arabil extravilan
- parcela identificată prin CF nr. 437535, nr. top 437535, S=69.800 mp – curti constructii in intravilan
- nu există sarcini

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în intravilan si extravilanul localitatii.

Parcelele ce fac obiectul PUZ au accesibilitatea asigurată prin intermediul drumului de exploatare DE 312.

- Terenul studiat este delimitat astfel:
 - Limita nordică a terenului este constituită de canalele de desecare HCN 310 si HCN 187/1, canale ce delimitează la sud parcele nereglementate din punct de vedere urbanistic.
 - Limita sudică a terenului studiat este data de DN 6 Timisoara – Sannicolau Mare. Vis-à-vis de Drumul Național Dn6 se găsește incinta Parcului Industrial si Tehnologic Timisoara (PITT) incinta in care sunt edificate construcții cu funcțiuni industriale si de servicii.
 - La est, terenul este delimitat de parcela cu nr. cadastral 412369 teren arabil în extravilan, liber de construcții, nereglementat din punct de vedere urbanisitic
 - La vest terenul este delimitat de canalul de desecare HCN 178/1, incinta S.C. Flextronics (Solectron) si de parcela cu nr. cad. A188/1/2, parcela pe care sunt amenajate locurile de parcare ale societatii.

În prezent terenul studiat este liber de construcții, fiind amplasat un panou publicitar partial dezafectat la limita sudica a terenului, inspre DN6.

Terenul studiat este alcatuit din doua parcele, una are categoria de folosinta curti constructii fiind situat in intravilan iar cealalta de teren agricol si este situata in extravilan.

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Tema de proiectare propune:

1. Extinderea zonei de industrie, institutii publice si servicii, cu un regim de inaltime maxim de (S)+P+4E+Er.
 2. Prevederea unui spațiu verde, reprezentând 20% din suprafața totală a terenului studiat de 81.300mp.
 3. Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de industrie, institutii publice si servicii. Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.
 4. Edificarea de hale productie, depozitare si servicii cu caracter nepoluant
- Producție și depozitare în regim de înălțime maxim (S)+P+4E+Er
 - P.O.T.=max.60%**
 - C.U.T.= max. 1,2**
 - H cornisa max.=21,0m**
 - H maxim =25m**

Ținându-se cont de expansiunea zonelor destinate activitatilor economice cu caracter industrial institutiilor si serviciilor publice, și de necesitatea creării de suprafețe suplimentare de teren pregătite pentru dezvoltarea lor, se propune crearea de noi suprafețe construibile și introducerea în intravilanul extins a noii zone propuse.

Șef proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ