

MEMORIU NON TEHNIC

Denumirea proiectului:

PUZ - Zonă servicii, producție nepoluantă și depozitare

Beneficiar:

s.c. SporeaCom s.r.l.

Amplasament:

Timișoara, Calea Buziașului nr.97, CF 448263 și 447473

Proiectant general:

S.c. Ac Tectura s.r.l.

str. Stejarul nr.7, Parter, ap. SAD 1
Timișoara

J35/54/2004, RO 16039449

Număr proiect: 299/2020

Faza de proiectare: Aviz de Oportunitate

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Încadrarea în localitate, limite, vecinătăți

Zona studiată este amplasată în partea nordică a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, în zona Calea Buziașului.

Delimitarea și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată și coincide cu limita de proprietate.

Amplasamentul face parte dintr-un cvartal delimitat astfel:

-spre Sud – Calea Buziașului

-spre Est și Nord – drum secundar, tangent căii ferate care nu e exploatată

-spre Vest – platforme industriale

Descrierea amplasamentului

Parcelele se identifică după cum urmează :

C.F. nr. 448263, S=7.209mp, respectiv C.F. nr. 447473, S=1.500mp, benef. sc SporeaCom srl
Suprafața totală a terenurilor aflate în discuție este de 8.609,00 mp intravilan conform C.F.

În prezent, terenurile sunt libere de construcții.

Tipologie – Funcțiuni

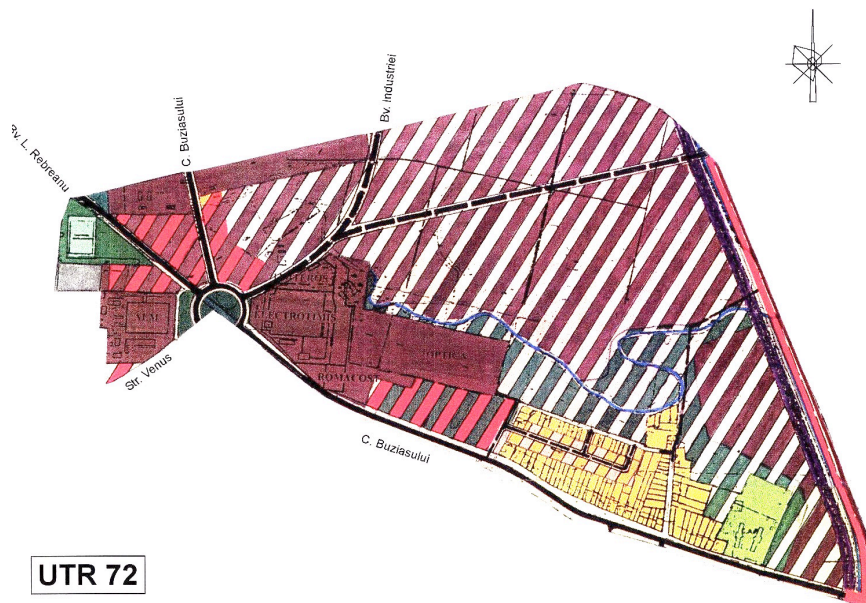
Conform CU: conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018: UTR 72: zonă propusă unități industriale cu interdicție construire până la aprobarea unei documentații de urbanism.

Strada de acces

Parcela studiată are ca limită pe latura sudică magistrala Calea Buziașului-actual drum Județean.

Încadrarea în PUG Timișoara

Conform CU: conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018: UTR 72: zonă propusă unități industriale cu interdicție construire până la aprobarea unei documentații de urbanism.



SITUAȚIA PROPUȘĂ

Elemente de temă

Prin prezenta documentație se propune pe terenurile studiate, amplasarea a câtorva construcții, depinzând de necesitatea beneficiarului pe o platformă industrială cu servicii.

În definirea soluției s-a ținut cont de specificul zonei, care este predominant industrial, în speță depozite de materiale de construcții și servicii integrate.

Numărul de parcări amplasate în incintă se va stabili în corelare cu funcțiunile ce se vor propune, respectând legislația în vigoare.

Regimul tehnic

Pentru parcelele reglementate, funcțiunile propuse sunt:

O spălătorie auto automatizată

Clădire cu funcțiunea de showroom și depozitare

Clădire pentru servicii

Ansamblul construit va avea un regim de înălțime maxim P+2E.

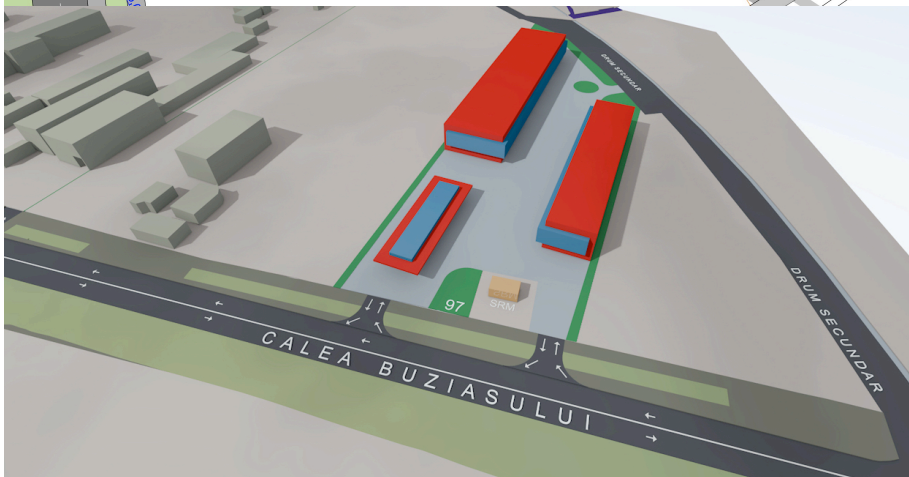
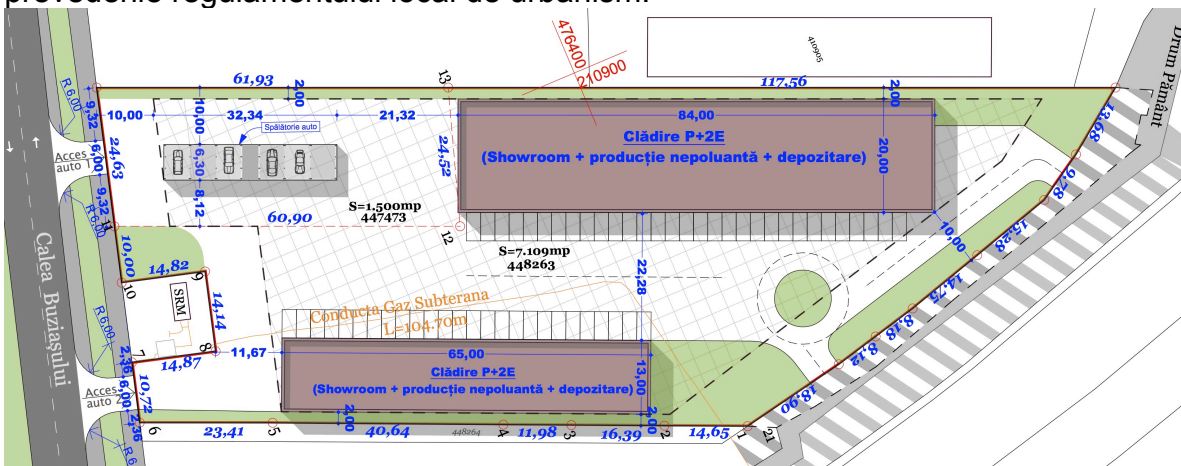
Bilanț teritorial PROPUȘ:

Raportat la întreaga zonă studiată prin PUZ, de 8.609,00 mp, din care parcelele aflate în studiu, avem următorul bilanț teritorial propus:

Suprafață parcelă	8.609mp	100%
Clădiri propuse	4.304mp	50%
Platforme și drumuri	3.444mp	40%
Zonă verde	861mp	10%

4.4. CONCLUZII

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că propunerea platformei se integrează perfect în zonă și că investiția care se dorește este oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism.



Întocmit: arh. Nenad Luchin
Timișoara 10.2020