

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire proiect	: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA SERVICII PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
Amplasament	: Timișoara, nr. CF 453181 și 453182, jud. Timiș
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL
Beneficiar proiect	: ȚEPEȘ BEATRICE
Proiectant general	: S.C. ATG STUDIO S.R.L.

Se solicita de beneficiar realizarea unui PUZ care are ca obiect **zona servicii productie si depozitare**.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Din punct de vedere juridic terenurile identificate prin CF 453181 (2797mp) și CF 453182 (5594mp), au ca proprietar pe Tepes Beatrice.

Terenurile se afla in extravilanul mun. Timisoara.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, nu se afla in zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice. Parcelele sunt situate in zona II de referinta – Aerodrom Cioaca, afectate de canal. Terenul se afla in vestul municipiului Timisoara, avand acces de pe str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A.

Zona studiata se delimiteaza in partea de nord cu str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A, la est cu parcelele nr. Top. A 869/3, la sud canal existent HCN 863; la vest parcela nr. top. A 869/1.

Accesul pe terenurile beneficiarului Tepes Beatrice se face de pe str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A.

In PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 – terenuri situate in extravilan, zona cu caracter nedefinit.

Pe parcele se va realiza o **zona cu servicii productie si depozitare**

Suprafata totala a parcelelor este de 8391 mp. In PUZ se propun 4 parcele cu functiunea de servicii productie si depozitare si o zona de servitute de trecere. Parcelele vor fi accesate din servitutea de trecere in favoarea parcelelor 1, 2, 3 si 4. Accesul spre servitutea de trecere se face din spre str. Lt. Ovidiu Balea – DN59A.

Zona de implantare pentru intreaga zona studiata va respecta retragerile din plansa A.04 Rglementari Urbanistice: vest – 6.00 m; sud – 12.00 m; est – 10.00 m si nord – 7.31 (aliniament de implantare conf. PUZ aprobat prin HCL 103/11.03.2014).

Regimul de inaltime a cladirilor propuse este de P+2E partial. Partea constructiei cu regim de inaltime P+2E nu va depasi mai mult de 25% din intreaga suprafata construita.

In cadrul fiecarei parcele se vor realiza parcaje pe sol si zone de spatii verzi. Drumul de servitute va avea o latime de 10.00 m. Carosabilul auto se va intinde pe 7.00 m si va avea dublu sens. Pe fiecare parte a benzilor auto se propune 1.00 m trotuar pietonal + 1.00 m spatiu verde.

Se va prevedea o zona verde in suprafata totala de min. 1678 mp, reprezentand 20% din zona studiata

Imprejmuirea va fi transparenta la strada , transparenta/semi-opaca sau opaca catre vecini, cu o inaltime maxima de 3m. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide fara afectarea spatiului public.

In functie de natura si tipul investitiei beneficiarul va actiona in stricta concordanta cu prevederile normelor generale si specifice de protectia muncii, a cerintelor PSI privind proiectarea si utilizarea constructiilor.

La cladiri se va asigura accesul masinilor de interventie.

INDICI URBANISTICI		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren agricol (CF 453181+ CF 453182)		8391	100.00	8391	100.00
Servicii productie si depozitare	Constructii	0	0	5035	60.00
	Spatii verzi	7239	86.27	1258	15.00
	Alei auto si carosabile, parcuri in incinta	0	0	946	11.27
Drum privat	Drum, trotuare	0	0	732	8.73
	Spatii verzi	1152	13.73	420	5.00
Regim maxim de inaltime		-		P+2E partial	
H. max.		-		25.00 m	
P.O.T. max.		0 %		60.00 %	
C.U.T. max.		0		1.2	

Intocmit: arh. Craculeac Mircea

