

MEMORIU NON-TEHNIC PLAN URBANISTIC ZONAL

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru construirea a trei module, destinate exclusiv închirierii. Modulele vor fi formate în special din spații de depozitare, logistică, producție nepoluantă, pe un teren situat în intravilanul mun. Timisoara, zona Calea Buziașului, CF. Nr. 418262, CF 438942, jud. Timiș.

Terenul se află pe teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, în zona Sud-Est a orașului, în zona Calea Buziașului, fost zonă industrială. Este un teren viran, format din 2 parcele, în suprafață totală de **53.000** mp, lipsit de construcții. Terenul studiat este un fost teren agricol, ce în ultima perioadă nu a mai fost folosit în scopuri agricole, aflându-se adiacent de o zonă în plină dezvoltare urbanistică. Proprietariul este societatea **CTPark Beta SRL**.

Este necesară realizarea unui P.U.Z., conform Certificatului de Urbanism Nr. **1465** din **26.05.2021** pentru stabilirea regulilor de amplasare și a indicilor urbanistici. Această documentație are rolul de a stabili reguli de amplasare și de proiectare atât pentru construcțiile propuse de beneficiar, cât și pentru viitoarele construcții de pe acest amplasament.

Beneficiarul intenționează să construiască 3 module, destinate exclusiv închirierii, module ce vor fi formate în special din spații pentru depozitare, logistică, producție nepoluantă și servicii. În vederea începerii demersurilor în acest sens Primăria Mun. Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. 1465 / 26.05.2021, prin care se impune întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Indicii urbanistici propuși sunt următorii:

P.O.T. = max.70%

C.U.T. = max. 2

Regim de inaltime maxim = S+P+3E

Procentul minim de spații verzi va fi de 20%.

Înălțime maximă= 20,00 m.

Întocmit,
arh. Bianca Luca