

Pr. Nr. 10-REB-14

MEMORIU NONTEHNIC

1. OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO
Amplasament	Timisoara, bld. Stefan Plavat (Liviu Rebreanu), nr. 2
Beneficiar	S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L.

Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Timișoara bld. Stefan Plavat, nr. 2, în vederea realizării unei zone pentru servicii – spalatorie auto.

2. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată în prezenta documentație este situată administrativ în municipiului Timișoara, în partea de sudică a acestuia.

Zona este accesibilă în prezent din partea nordică din Bul. Liviu Rebreanu (Stefan Plavat), din partea de sud din str. Maresal Al. Averescu respectiv din partea vestică din str. C-tin. Brancoveanu. Accesul pietonal este asigurat în prezent de pe trotuarele aferente strazilor Stefan Plavat/C-tin Brancoveanu si Maresal Al averescu. Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte zone ale orașului.

Terenul studiat are o suprafață de 742 mp, cu formă aproximativ trapezoidală.

Vecinătăți:

- la est imobilul situat pe str. Liviu Rebreanu, Nr. 4 – spațiu pentru servicii proprietar SC CONS-AUTO TOTAL SRL conform C.F. nr. 402919 Timisoara;
- la sud str. Maresal Al. Averescu;
- la vest str. C-tin Brancoveanu;
- la nord str. Liviu Rebreanu (Stefan Plavat);

Terenul studiat este teren liber neamenajat..

Aspectul arhitectural al zonei este tipica ariilor urbane adiacente marilor bulevarde – zona de locuire cu insertii punctuale (la parterul caladirilor de locuit) sau convertire functionala in spatii pentru servicii si comert – pensiuni, restaurante, staie distributie carburanti.

Pe terenul studiat nu există elemente naturale sau de relief care să prezinte vreo importanță sau care să condiționeze în vreun fel organizarea urbanistică.

3. SITUATIA PROPUSA

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unei constructii pentru servicii – spalatorie auto in regim de autoservire adaptată contextului urbanistic, asigurarea suprafețelor de teren necesare platformelor carosabile de incinta, asigurarea de spatii verzi.

Parcela este orientata aproximativ pe directia nord-sud cu accesul dinspre Sud, de pe Str. Maresal Al. Averescu si iesire spre nord, pe strada Liviu Rebreanu.

Se urmareste pastrarea aliniamentului stradal existent de la str. Liviu Rebreanu, astfel limita de implantare a constructiilor viitoare este variabila min. 2,60 m-3,00 metri de la limita de proprietate de la strada L. Rebreanu si poate atinge limita de proprietate de la str. Maresal Al. Averescu.

Se propune retrageri ale zonei de implantare a constructiei fata de limitele laterale de proprietate de 5,50 m in partea estica respectiv 8,50 m in partea vestica.

Constructia se realizeaza pe o suprafata de max. 333,90 mp, in regim de inaltime P.

Locurile pentru curatare interioara sunt adiacente pe latura laterala a parcelei si nu sunt acoperite, platformele de acces si asteptare, aspirare totalizeaza 259,70 mp iar spatiul ramas de 148,40 mp se amenajeaza ca zona verde plantata cu arbusti si gazon.

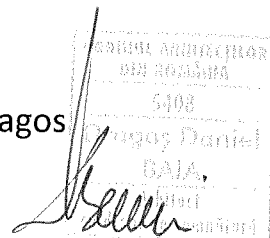
Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cat si volumetria si imaginea lor vor fi cele specifice constructiilor moderne demontabile la un moment dat pentru a fi usor schimbate sau desfiintate.

Prin solutiile adaoptate la platformele de acces si cele interioare, de colectare a apelor uzate si a apelor pluviale se elimina producerea prafului si a suspensiilor din aer. Se vor folosi doar produse biodegradabile in procesul tehnologic.

Prin masurile ecologice ce se vor prevedea si realiza, ansamblul de constructii va asigura servicii la standarde inalte.

Prin plantarile si amenajarile ce se vor face se va asigura un aspect ingrijit si curat al zonei pastrand un procent semnificativ de zona verde amenajata.

Intocmit,
Arh.BAIA Dragos



Verificat Arh. FOLEA Doru

