



Pr. Nr. 26-DOR-15

## MEMORIU NONTEHNIC

### 1. INTRODUCERE

Denumirea proiectului	<b>AMENAJARE STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, IMPREJMUIRE SI ELEMENTE DE SIGNALISTICA</b>
Amplasament	<b>Timisoara, Calea Dorobantilor, nr. 49/A C.F. nr. 437223 Timisoara</b>
Beneficiar	<b>TUDUCAN Teodor Craciun</b>
Faza de proiectare	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
Data elaborarii	<b>IUNIE 2015</b>

#### **Obiectul lucrării**

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Timisoara, Calea Dorobantilor, Nr. 49/A în vederea acomodarii obiectivului „*Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica*”.

### 2. SITUATIA EXISTENTA

In prezent, zona aferenta terenului studiat, aflat in partea de nord - est a loc. Timisoara este reglementata prin PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007 – ca zona de spatii verzi amenajate. Conform prevederilor **Legii nr. 135/15.oct. 2014 pentru completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor: alineatul (9) - Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.**

Prin avizul prealabil de Oportunitate nr. 10 din 08.06.2015 emis de Primaria Municipiului Timisoara s-a apreciat ca fiind oportuna intentia Beneficiarului de realizare a documentatiei **PUZ - "Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica"** pe amplasamentul situat in Municipiul Timisoara Calea Dorobantilor, nr. 49/A.

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii, aflat in partea de nord-est a orasului Timisoara este situat intr-o zona de confluenta functionala, specifica zonelor situate la periferia oraselor pe terenuri situate adiacent marilor artere de circulatie:

- locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii la parter, punctual cladiri pentru servicii si comert de-a lungul Bv. Simion Barnutiu;
- reconversia functionala a fostei fabrici "Filty" prin Plan Urbanistic Zonal – Complex Multifunctional Timisoara Plaza – Shopping and entertainment Centre aprobat cu HCL 73/24.02.2009;
- locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii la parter si locuinte familiale in regim max. P+2E, pe str. Dorobantilor;

Limite si vecinatati:

- NV – Bv. Simion Barnutiu;
- NE – Calea Dorobantilor;
- S – parcele proprietate publica, cu functiunea locuinte colective si functiuni complementare;

Terenul studiat este liber de constructii. În situatia actuala, procentul de ocupare al terenului (POT) este de 0.00%, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) fiind de 0.00.

În stadiul actual, conform Directiei de Mediu nr. 927 din 12.09.2013 amplasamentul **nu a fost cadastrat ca spatiu verde si nici nu apare evidentiat ca loc de joaca.**

Situat la intersectia strazilor Calea Dorobantilor cu Bv. Simion Barnutiu, artere importante de circulatie, terenul dispune de potential de accesibilitate auto pentru implementarea functiunii dorite de investitor "Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica"

Accesul pe amplasament se face de pe Calea Dorobantilor si Bv. Simion Barnutiu de pe parcele domeniul public.

Zona este deservita de mijloace de transport în comun, care asigura legatura cu centrul și cu alte arii ale orașului.

### 3. SITUATIA PROPUSA

Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi servicii.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- *Zona de servicii - cu regim de înălțime max. P+1E;*

Pe teren vor fi amplasate următoarele obiecte:

- pavilion comercial (shop);
  - copertina metalică;
  - pompe de alimentare, de tip multiprodus, una va putea alimenta și autoturismele cu gabarit mare;
  - rezervoare subterane, cu pereți dubli și prevăzute cu sisteme de semnalizare în caz de avarie. Umplerea rezervoarelor din cisterne se va face prin intermediul unor guri de descărcare cu recuperare de vapori. Gurile de aerisire ale rezervoarelor vor fi de asemenea amplasate cu recuperare de vapori.
- *Zona de circulații;* configurarea circulațiilor în incintă (drumuri, platforme și parcaje), cu racordarea la circulația auto propusă prin racord de pe domeniul public la Calea Dorobanților și B-dul. Simion Barnutiu;
- *Zona spații verzi;*

Zonificarea funcțională a zonei studiate s-a făcut ținând cont de funcțiunea predominantă propusă și de proximități urbanistice care impuneau constrângeri legate de funcțiune și/sau indici urbanistici.

#### Regimul maxim de înălțime

Regimul de înălțime pentru construcțiile propuse este P+1E, cu H max. 7 m.

#### Indicatori urbanistici propusi:

Procent maxim de ocupare propus = 70 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este de max. 0,50

#### Modernizarea circulației

Din punct de vedere a circulației terenul se află într-o zonă cu potențial, fiind încadrat la nord-vest de B-dul Simion Barnutiu iar est de Calea Dorobanților, artere importante de circulație, cu două benzi de circulație pe sens.

Accesul și ieșirea automobilelor din stație se va putea realiza fără a incomoda circulația din imediată apropiere a intersecției B-dul Simion Barnutiu/Calea Dorobanților, prin domeniul public cu racord la Calea Dorobanților respectiv B-dul. Simion Barnutiu.

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajati, vizitatori si pentru aprovizionare, proportional cu dimensiunile si capacitatea statiei de distributie ce se va realiza.

Numarul locurilor de parcare necesare conform anexei 2 la RLU.

Amplasarea statiei de distributie carburanti fata de constructiile, instalatiile si amenajarile vecine se va realiza respectand cerintele *NP 004/2005 – Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea si postutilizarea statiilor de distributie carburanti la autovehicule.*

#### Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie.

Intocmit,  
Arh.BAIA Dragos



Verificat Arh. FOLEA Doru

