

**P.U.D. CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO TIP TUNEL CU AMENAJĂRILE AFERENTE ÎN INCINTA STAȚIEI DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MPP TORONTAL**

Amplasament: Timișoara, Strada Miresei nr. 1

Beneficiar: S.C. OMV PETROM MARKETING SRL

## **FOAIE DE CAPĂT**

Denumire proiect:

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

# **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO TIP TUNEL CU AMENAJĂRILE AFERENTE ÎN INCINTA STAȚIEI DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MPP TORONTAL, CONFORM HCL 102/2009 MODIFICAT PRIN HCL 240/2009**

## **STRADA MIRESEI NR. 1, TIMIȘOARA**

Beneficiar: **OMV PETROM MARKETING SRL**  
Comuna Chiajna, jud. Ilfov, str. Industriilor nr.19

Amplasament: Timișoara, Strada Miresei nr. 1

Proiectant de specialitate: **S.C. PILOT TEAM s.r.l.**  
Strada 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara  
Tel/fax: 0256 487150

Număr proiect : **15.01 / 182 / 2019**

Faza de proiectare : Plan Urbanistic de Detaliu

Timișoara, Martie 2020

## **P.U.D. CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO TIP TUNEL CU AMENAJĂRILE AFERENTE ÎN INCINTA STAȚIEI DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MPP TORONTAL**

Amplasament: Timișoara, Strada Miresei nr. 1

Beneficiar: S.C. OMV PETROM MARKETING SRL

## **MEMORIU**

### **INTRODUCERE**

#### **Date de recunoaștere a documentației**

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO TIP TUNEL CU AMENAJĂRILE AFERENTE ÎN INCINTA STAȚIEI DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MPP TORONTAL, CONFORM HCL 102/2009 MODIFICAT PRIN HCL 240/2009**

BENEFICIAR : **S.C. OMV PETROM MARKETING SRL**

AMPLASAMENT : **TIMIȘOARA, STRADA MIRESEI nr. 1**

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **S.C. PILOT TEAM s.r.l.**

Strada 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timișoara

NUMĂR PROIECT : **15.01 / 182 / 2019**

FAZA DE PROIECTARE : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.**

DATA ELABORĂRII : **Martie 2020**

#### **Obiectul lucrării**

Prezenta documentație la nivel de P.U.D. își propune să constituie suportul juridic și tehnic pentru construirea unei spălătorii auto tip tunel cu amenajările aferente în incinta stației de distribuție carburanți existentă pe amplasamentul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Miresei nr. 1.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru modulul de ocupare al terenului și de realizare a construcțiilor.

#### **ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea de nord a municipiului Timișoara, în teritoriul intravilan, și face parte din UTR nr. 14, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017.

Funcțiunea zonei este de instituții și servicii publice.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Având în vedere că PUG Timișoara este în curs de actualizare – Etapa 3, conform prevederilor acestuia, amplasamentul studiat se încadrează în zona:

#### **Em // Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi industrial, comerț en gros:**

Zonă în general eterogenă, compusă din unități economice diverse ca mărime, profil, calitate a structurării interne.

#### **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord : incinta magazinului Lidl și magazin Romstal – dist. 29,80 m.
- la vest: Calea Torontalului; blocuri locuințe P+10E – dist. 48,10 m.
- la sud: Strada Timiș; blocuri locuințe P+4E – dist. 32,60 m.

## **P.U.D. CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO TIP TUNEL CU AMENAJĂRILE AFERENTE ÎN INCINTA STAȚIEI DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MPP TORONTAL**

Amplasament: Timișoara, Strada Miresei nr. 1

Beneficiar: S.C. OMV PETROM MARKETING SRL

- la est: incinta magazinului Lidl – dist. 23,40 m.

Amplasamentul studiat este situat la o distanță de cca. 32,60 m. față de cea mai apropiată locuință.

Distanțele sunt măsurate de la limita de proprietate a terenului studiat.

### **DATE C.F.**

Terenul studiat are suprafața totală de 2312 mp., fiind înscrisă în CF nr. 420632, nr. cad. 420632, proprietar S.C. OMV PETROM MARKETING SRL. Imobilul este compus din teren categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 2312 mp și construcția C1 – Cabina stației.

În prezent terenul nu face obiectul nici unui litigiu și este lipsit de sarcini.

Stația de distribuție carburanți existentă pe amplasamentul studiat cuprinde următoarele construcții: cabină stație, peron pompe și copertină pompe, rezervoare subterane, cămin guri descărcare, elemente de semnalistică, totem, platformă incintă.

În prezent, terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa estică, adică de pe Calea Torontalului.

Amplasamentul studiat se găsește într-un context ce beneficiază de utilitățile specifice (apă potabilă și canalizare pentru incintă, telefonie, energie electrică).

### **PROPUNERI**

Teritoriul studiat are în prezent funcțiunea este de instituții și servicii publice. Conform CU nr. 3186/02.08.2018 și a HG 525/1996, indicii de constructibilitate pentru terenul studiat sunt:

**POT = 85 %**

**Zone verzi minim 5%**

**POT EXISTENT = 11,76%**

**CUT EXISTENT = 0.11**

**POT PROPUȘ = 20,80%**

**CUT PROPUȘ = 0.20**

**Regimul maxim de înălțime** propus pentru clădire este parter.

### **Propunere de mobilare**

În incinta stației de distribuție carburanți se va construi o spălătorie auto tip tunel cu instalațiile aferente și se va amenaja o zonă dotată cu aspiratoare pentru curățarea interioară a mașinilor.

**Spălătoria auto** este o construcție parter, fără subsol, având structura de rezistență metalică, alcătuită din stâlpi metalici, grinzi și profile metalice, cu închideri perimetrice din panouri sandwich, având două compartimente: unul de prespălare și unul de spălare. Suprafața construită a spălătoriei este de aproximativ 210 mp.. Spălătorie funcționează în sistemul self – service, fără personal de deservire.

Aspectul exterior al clădirii propuse și volumetria va fi în concordanță cu funcțiunea zonei și cu aceea a clădirilor învecinate.

Amplasarea în interiorul parcelei respectă distanțele minime din codul civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, precum și pe cele din regulamentul de urbanism.

La amplasarea spălătoriei auto în incintă au fost respectate condițiile prevăzute în tabelul 4.6 din Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule (benzinării) - indicativ N.P. 004/2005.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 /2014 al Ministerului Sănătății. Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118**.

## **P.U.D. CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO TIP TUNEL CU AMENAJĂRILE AFERENTE ÎN INCINTA STAȚIEI DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MPP TORONTAL**

Amplasament: Timișoara, Strada Miresei nr. 1

Beneficiar: S.C. OMV PETROM MARKETING SRL

### **Parcaje, spații verzi și împrejurimi**

În incintă se vor amenaja locuri de parcare.

Se prevăd zone speciale pentru spații verzi în procent de minim 5%.

Se va păstra împrejurimea existentă.

### **Modernizarea circulației**

Accesul pietonal și rutier la obiectivul propus se asigură din Calea Torontalului prin intermediul accesului existent.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118**.

### **CONCLUZII**

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Intocmit,  
Arh. Laura MĂRCULESCU