

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire proiect : PUZ- INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOC MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE

Amplasament : extravilan Timisoara, jud.Timis 452656

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiari proiect :TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU SI TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL SI ROMAN MIHAELA IOANA, FURCA MIHAI SI FURCA LILIANA – MARINELA.

Proiectant general : S.C. ATG STUDIO S.R.L.

Se solicita de beneficiari realizarea unui PUZ care are ca obiect o **INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOC MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE**

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

Din punct de vedere juridic terenul identificat prin CF 452656 (5565 mp), are ca proprietar pe TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU SI TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL SI ROMAN MIHAELA IOANA, FURCA MIHAI SI FURCA LILIANA – MARINELA.

Terenul se afla intr-un cadru extravilan, neavand o valoare ridicata a cadrului natural.

Folosinta actuala: teren extravilan, categoria de folosință curti - constructii, S teren= 5.565 mp - conform CF nr. 452656, anexat. 2) Destinatie conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare si de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

Terenul se afla in sud - vestul municipiul Timisoara, avand acces de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii).

Zona studiata se delimiteaza in partea de nord cu DE1205/3, la est cu parcela CF 427549, nr. top 1207/3/6, la sud parcela CF 45657, la vest cu parcela nr. top 1207/3/5 si limita UAT Timisoara cu Sanmihaiu Roman.

Accesul pe terenul in cauza CF 452656 se face de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii).

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare si de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

Parcela studiata nu este echipata edilitar.

Pe parcela se va realiza o **instalatie tehnologica pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima si imprejmuire**. Suprafata totala a parcelei este, conform CF, de 5565 mp. Suprafata conform ridicarii topografice este de 5565 mp. Prin PUZ se propune o parcela pentru instalatii si platforme de betonare, parcaje pe sol si zone cu spatii verzi.

Inaltimea maxima a constructiilor va fi de P+1E.

Accesul pe terenul in cauza CF 452656 se face de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii).

Se propune largirea drumului de exploatare, avand doua benzi pe sens, trotuar si banda de biciclist pe ambele sensuri de mers ale drumului. Se propun spatii verzi si o zona de protectie pentru retea de zgura si cenusa CET SUD. Profilul stradal total va fi de 31 m.

In incinta parcelei se prevad zone pentru instalatiile specifice pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima. Se prevad 15 locuri de parcare, pentru utilajele corespunzatoare functiunii (9 locuri) si pentru angajati/ vizitatori (6 locuri). Pe latura principala (DE1205/3- Drumul Cenusii), pe latura de est si pe latura de vest, se propun zone cu spatii verzi (20% din suprafata terenului).

Parcela reglementata se va imprejmui.
 Se va asigura accesul masinilor de interventie.

Suprafata teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren conform CF		5565	100,00	5565	100,00
Teren conform ridicare topografica		5565	100,00	5565	100,00
Instalatie tehnologica pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima si imprejmuire	Constructii		0,00	3061	55,00
	Drumuri de incinta, accese, trotuare, parcaje		0,00	986	17,72
	Zona verde		0,00	1113	20
Drumuri, trotuare si spatii verzi in aliniament		0,00	0,00	405	7,28
<i>Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor</i>		-	-	405	7,28

Spatiu verde total va fi de 20% din suprafata initiala a parcelei (5,565 mp).

Indici constructivi propusi

POT MAX 55%
 CUT MAX 1,1
 REGIM DE INALTIME P+1E
 H max= 20 m

Numarul total de locuri de parcare ESTIMATE a fi necesare pe parcela este de 15 locuri. Mai exact, 6 locuri de parcare auto pentru angajati/vizitatori si 9 locuri de parcare pentru utiliaje. Numarul de parcare a fost generat pe baza numarului de angajati si a capacitatii de productie a statiei de betoane.



Intocmit: arh. Craculeac Mircea