

P.U.D. -MODIFICARE LA AC 1637/2009-SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL LA PARTER IN SPATIU COMERCIAL PARTIAL SI SPATIU PENTRU SCHIMBARE CAUCIUCURI SI ECHILIBRARE ROTI CONF. HCL 240/2009, SPL. GRIVITA NR.5, AL KAYAL MHD BADR, S.C. KAYAL SR.L., TIMISOARA

## **FOAIE DE CAPAT,**

- Pr. Nr.: 34/2011
- Denumirea lucrarii: PLAN URBANISTIC DE DETALIU-  
MODIFICARE LA AC 1637/2009-  
SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU  
COMERCIAL LA PARTER IN SPATIU  
COMERCIAL PARTIAL SI SPATIU PENTRU  
SCHIMBARE CAUCIUCURI SI ECHILIBRARE  
ROTI CONF. HCL 240/2009,
- Beneficiar: AL KAYAL MHD BADR, S.C. KAYAL SR.L.,  
TIMISOARA
- Amplasament: TIMISOARA, SPL. GRIVITA NR.5,
- Faza: P.U.D.
- Proiectant general: B.I.A. DOINA BENEA
- Data elaborarii: IULIE 2011

P.U.D.-MODIFICARE LA AC 1637/2009-SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL LA PARTER IN SPATIU COMERCIAL PARTIAL SI SPATIU PENTRU SCHIMBARE CAUCIUCURI SI ECHILIBRARE ROTI CONF. HCL 240/2009, SPL. GRIVITA NR.5, AL KAYAL MHD BADR, S.C. KAYAL SRL., TIMISOARA

## **MEMORIU DE PREZENTARE(NON TEHNIC),**

### **1. INTRODUCERE**

#### **Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrarii:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU-  
MODIFICARE LA AC 1637/2009-  
SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU  
COMERCIAL LA PARTER IN SPATIU  
COMERCIAL PARTIAL SI SPATIU PENTRU  
SCHIMBARE CAUCIUCURI SI  
ECHILIBRARE ROTI CONF. HCL 240/2009.**

Beneficiar:

**S.C. ALKAYAL SRL SI AL KAYAL MHD  
BADR,  
SPL. GRIVITA NR.5, TIMISOARA**

Proiectant general:

**B.I.A. DOINA BENEA**

Colaboratori:

Data elaborarii:

**AUGUST 2011**

#### **Obiectul lucrarii:**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU-MODIFICARE LA AC  
1637/2009- SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL  
LA PARTER IN SPATIU COMERCIAL PARTIAL SI SPATIU  
PENTRU SCHIMBARE CAUCIUCURI SI ECHILIBRARE ROTI  
CONF. HCL 240/2009.**

#### **2.Incadrarea in zona**

Imobilul in cauza este plasat in Timisoara in zona Fabric, intre splaiul Grivita si strada Ovidiu, la sud si nord iar la stanga dreapta doua imobile P+M si parter.

### **3.Situatia existenta**

Cladirea de la nr. 5 este o constructie P+E+M cu comert la parter autorizata in 2009, AC 1637, la care se doreste schimbarea destinatiei de la parter.

Imobilul situat la adresa de mai sus se afla in proprietatea SC KAYAL SRL si a domnului AL KAYAL MHD BAD, conform Cf nr. 402723, nr. top. 5271; 5272, suprafata teren=355mp.

Imobilul are un singur corp de cladire cu spatii pentru comert la parter si o curte cu acces din strada Ovidiu.

Cladirea este amplasata pe un teren avand suprafata de 355mp.

Imobilul este inconjurat de strazi pe doua laturi. Cladirea este amplasate pe limita de proprietate a terenului.

Accesul auto pe (parcela) se face din strada Ovidiu.

Parcela face parte dintr-o zona de locuinte cu functiuni complementare.

Suprafata P.U.D. este de 355mp.

*Analiza fondului construit-* Majoritatea constructiilor existente sunt locuinte parter si P+1cu pravalii la parter, din zidarie de caramida cu plansee din lemn si invelitoare ceramica. Starea acestor constructii este buna si satisfacatoare.

In partea de nord-est exista un front de cladiri cu regim de inaltime de la Parter la Parter+4nivele.

Inaltimea la cornisa a constructiilor invecinate este variabila in functie de regimul de inaltime.

Incepand cu anii '80, fondul construit a inceput sa fie inlocuit cu constructii noi parter si mai multe nivele, din zidarie de caramida sau cadre si plansee din beton armat.

Imobilele au instalatii de alimentare cu apa, canal, electricitate, gaz metan si incalzire centrala sau locala cu centrale termice .

### **4. Reglementari**

Prin tema program se solicita intocmirea unui PUD pentru:  
**MODIFICARE LA AC 1637/2009- SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL LA PARTER IN SPATIU COMERCIAL PARTIAL SI SPATIU PENTRU SCHIMBARE CAUCIUCURI SI ECHILIBRARE ROTI CONF. HCL 240/2009.**

**In curte s-au prevazut 6 locuri de parcare, din care 2 locuri pentru clienti conf. Anexa 5 la RGU si RLU Timisoara, in functie de categoria localitatilor in care sunt amplasate constructiile; 1 loc**

**parcare/100mp, prevazut pt. sp, comerciale sub 400 mp suprafata desfasurata, 1 loc /5 angajati si 1 loc/apartament si 0,2 locuri pentru vizitatori.**

**Conform Anexei 6 la RGU, pentru constructii comerciale sunt prevazute 2-5% spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement din suprafata totala a terenului. In cazul de fata sau prevazut 12,00% spatiu plantat.**

Propuneri si masuri pentru diminuarea surselor de poluare :

- se propune un sistem de rigole și canale eficiente ( profil transversal și pante corespunzătoare), care să preia surplusul de apă și să-l conducă in rețeaua de canalizare a municipiului.

-plantații de aliniament, spații verzi pe parcela(se planteaza iarba si arbusti);

- parcuri inerbate,

-depozitarea deseurilor (ambalaje, recipienti detergenti) in pubele.

Inaltimea la coama este de 10,90cca m;

Inaltimea la cornisa este de cca 9,21m.

Cladirea este conectata la utilitatile din zona.

## **Concluzii**

Zona amplasamentului are functiunea de locuire cu functiuni complementare, adica comert si se propune schimbarea destinatiei sp. Commercial in sp. Commercial partial si sp. Commercial pentru schimbare cauciucuri si echilibrare roti.

Arh. BENEĂ DOINA