

# MEMORIU TEHNIC

**PUZ : STATIE MIXTA PENTRU DISTRIBUTIE CARBURANTI  
PENTRU AUTO VEHICULE(BENZINA ,MOTORINA,  
GPL)MAGAZIN, PARCARE,INSTALATIE LIVRARE GPL,  
REZERVOARE INGROPATE BENZINA+MOTORINA TOTEM  
SEMNALIZARE SI UTILITATI**

**extravilan COMUNA TIMBOESTI, T 123, P 1824/1, JUD. VRANCEA.**

Beneficiar:

**SC BULROM GAZ IMPEX SRL, BUCURESTI**

Prezentul memoriu s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism nr. 150/16.07.2015, emis de c tre Consiliul Judeean Vrancea.

## **ÎNCADRAREA ÎN ZON**

Zona de amplasament face parte din extravilanul comunei TIMBOESTI și nu figurează în zona cu interdicție de construire.

Terenul analizat în suprafață de 2400,00 mp are categoria de folosință arabil.

## **REGIMUL JURIDIC**

Terenul în prezent este liber de construcții și aparține beneficiarului **SC BULROM GAZ IMPEX SRL, BUCURESTI**, conform contractului de vânzare-cumpărare anexat.

## **VECINI**

- la nord: lot 2 ;
- la vest: Grigore Arghir;
- la sud: Drum județean;
- la est : DN2(E85).

## **CARACTERUL ZONEI**

În zona adiacentă propunerii de atragere în intravilan a terenului, P.U.G. prevede ca funcțiune dominantă zonă agricolă.

## **Zona/zonă funcțională/ funcționale admise :**

Funcțiunea predominantă : **benzinarie**

## **Funcțiuni secundare:**

- nu e cazul

## **CILDECOMUNICĂȚIE**

Accesul pietonal și carosabil la terenul propus pentru atragere în intravilan se realizează din DN2(E85) și DJ 202E.

## **FUNCȚIONALITATEA**

Funcționalitatea preponderentă a terenului este benzinarie.

## **ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul pietonal și carosabil la terenul propus pentru atragere în intravilan se realizează din DN2(E85) DJ 202E, ce va avea profilul și dimensiunile indicate în planșa de reglementări din P.U.Z.

## **REGIMUL DE ALINIERE**

Nu este cazul.

## **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Regimul de înălțime maxim admis al zonei este de 15,00 m la coamă.

## **PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT DE UTILIZAREA TERENULUI (CUT):**

Pentru subzonele cu locuințe individuale de tip rural cu regim de înălțime P și P+1 se propune:

- POT max.:
  - 50% - pentru construcții P și P+1E
- CUT max.:
  - 1.00 - pentru construcții Parter

În acest sens, cladirile din zona de atragere în intravilan se propune a se realiza cu structură din beton armat, din lemn, metal sau mixt în funcție de solicitarea beneficiarului.

Regimul de înălțime va fi P – P + 1E.

## **SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

În prezent terenul este liber, având categoria de folosință vie.

După executarea obiectivelor, amplasamentul va fi completat cu spații gazonate și arbori de talie înaltă pe laterale.

**ÎMPREJMUIREA** se va realiza utilizând ca materiale, cu soclu din beton armat, stâlpi metalici sau beton armat cu plasă din sârmă sau trame din fier forjat, având o înălțime totală de 2,00 m.

## **ECHIPARE EDILITAR**

Pentru toate utilitățile se vor realiza branșamente, cu acordul furnizorilor de utilități.

Asigurarea cu utilități tehnico-edilitare se va realiza astfel :

alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă ;  
branșament apă rece potabil din rețeaua proprie – puș forat cu hidrofor ;  
racord canalizare cu tuburi PVC 110 mm la rețeaua proprie – bazin septic betonat vidanjabil.

**Încălzirea** spațiilor se va realiza cu radiatoare din oțel cu agent termic apă caldă , alimentate de la C.T. proprii care vor funcționa cu combustibil solid.

**Ventilarea și împănarea aerului** se va realiza atât natural prin ochiurile mobile ale ferestrelor, cât și mecanic (cu aer condiționat). Temperaturile pot fi menținute constante datorită sistemului de protecție și izolație termică propus prin soluția de arhitectură – tâmplărie exterioară din profile de PVC cu rupere de punți termice și fonice + geam termopan.

Iluminatul natural se va realiza prin tâmplăria exterioară prevăzută cu geam colar, iar cel artificial cu corpuri de iluminat incandescent (spoturi) și fluorescente cu lămpi FIDA 1x20W.

**Intocmit,**  
**Arh. Serban Simona**