

MEMORIU GENERAL

pentru obtinerea avizului de oportunitate, pentru elaborare
PUZ «STABILIRE ZONA FUNCTIONALA MIXTA PENTRU CONSTRUIRE STATIE ALIMENTARE CU
CARBURANTI SI FUNCTIUNI CONEXE» TARNAVENI

1.1 Date de recunoaștere a documentației

◆ Denumirea lucrării: PUZ « STABILIRE ZONA FUNCTIONALA MIXTA PENTRU
CONSTRUIRE STATIE ALIMENTARE CU CARBURANTI SI FUNCTIUNI CONEXE»
TARNAVENI

jud. Mures.

- ◆ Proiectant: SC ARA ARCHITECTS SRL - Târgu Mureș
- ◆ Beneficiar: S.C. COFIT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul in municipiul
Tarnaveni, str. Avram Iancu, nr. 176 (C20), judetul Mures, Nr. Inreg. ORC
J26/383/2010,CIF: RO 27030020
- ◆ Data elaborării: trimestrul III. 2017

1.2 Prezentarea investitiei/operatii propuse/indicatorii propusi

Prezentul proiect solicita obtinerea avizului de oportunitate pentru intocmirea unui plan urbanistic zonal pentru stabilire zona functionala mixta pentru construirea unei statii de alimentare cu carburanti si functiuni conexe compatibile (activitati economice si servicii ce se pot dezvolta in legatura cu artera de circulatie de intrare in orasul Tarnaveni dinspre Tg.Mures).

Amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Tarnaveni, in partea de nord, pe partea stanga a raului Tarnava Mica. Terenul studiat are o morfologie simpla, fara pante semnificative, fiind situat intr-o zona fara potential risc de inundabilitate.

Principalele grupări funcționale ce delimitează amplasamentul sunt spre est un drum de acces existent aflat in proprietatea SC PARISOT SRL, la sud si vest de proprietati particulare apartinand persoanelor fizice sau juridice (teren agricol neconstruit), spre nord de DJ142 care pe portiunea aferenta terenului studiat are regim de strada in intravilan(1 Decembrie 1918)

Amplasamentul studiat este accesibil din strada 1 Decembrie 1918 existenta in partea de nord, strada ce deservește alte functiuni ale zonei .

Suprafata terenului este de 20.800,00 mp. conform extras CF. NR. 53823. folosinta actuala a terenului este de teren agricol si este in proprietatea lui S.C. COFIT CONSTRUCT S.R.L.

2. Modul de integrare in zona a operatiunii propuse

Conform PUG aflat in viitoare la data intocmirii planului urbanistic zonal terenul studiat este situat in intravilanul localitatii Tarnaveni, UTR 35..

Prin PUZ se stabileste profilul functional al zonei, posibilitatile de acces si echipare cu utilitati si indicatorii urbanistici.

Indicatorii urbanistici propusi sunt adaptati zonelor cu functiuni mixte : POT max. 30%; CUT max. 0,6, Regimul de inaltime maxim propus este de P+1.

3. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Prin PUZ se propune:

- reglementare teren aflat in intravilan, schimbarea categoriei de folosinta a terenului.
- stabilire zona functionala mixta aferenta arterelor majore de circulatie pentru construire statie alimentare cu carburanti si functiuni conexe
- reglementarea cailor de acces si echipare cu utilitati.

Zona de amplasament nu are potential de inundabilitate.

4. Categoriile de costuri ce vor fi suportate

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat.

Zona nu beneficiaza de o echipare tehnico-edilitara completa. Alimentarea cu apa si canalizare, alimentarea cu energie electrica si gaz se vor rezolva prin extinderea retelelor centralizate din teritoriul administrativ Tarnaveni, conform avizelor obtinute de la gestionarii acestora. Toate costurile necesare vor fi asumate de investitorul privat.

Baza topografica sc.1:1000 s-a obtinut de la beneficiar si este dublata de masuratori realizate pe teren.

Intocmit
arh. Raus Adriana