



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, Str.Calea Motilor, nr. 114B, Sc. A, ap.4, jud. Alba,
CIF RO 20883470/2007;
cont RO 11 BRDE 010S V246 7971 0100 BRD Alba;
Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;



PROIECT NR. 55/2016

PLAN URBANISTIC ZONAL **ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII SEDIU** **SOCIETATE (ETAPA I) SI HALA PRELUCRARE LEMN SI** **COPERTINE DEPOZITARE (ETAPA II)** **INTRAVILAN, ALBA IULIA, SOSEAUA DE CENTURA, F.N. JUDETUL ALBA**

BENEFICIAR: S.C. LAUREAN S.R.L.

PROIECTANT : MIREA IULIAN ILIE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

COLECTIV DE ELABORARE:
- arh. MIREA IULIAN

Data: 2016

Exemplar nr. 2



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, Str.Calea Motilor, nr. 114B, Sc. A, ap.4, jud. Alba,
CIF RO 20883470/2007;
cont RO 11 BRDE 010S V246 7971 0100 BRD Alba;
Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL –

ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII SEDIU SOCIETATE (ETAPA I) SI HALA PRELUCRARE LEMN SI COPERTINE DEPOZITARE (ETAPA II) INTRAVILAN, ALBA IULIA, SOSEAUA DE CENTURA, F.N. JUDETUL ALBA

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal intocmit pentru **PUZ – CONSTRUIRE SEDIU SOCIETATE, HALA PRELUCRARE LEMN SI COPERTINE DEPOZITARE**.

R.L.U. constituie actul de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de Consiliul Local conform Legii 50 / 1991 republicata .

2. Baza legala a elaborarii .

La baza regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Preliminar sau in principal :

Legea 50 / 1991 republicata , completata si modificata cu Legea 453 / 2001
HGR 525 / 1996
OMLPT nr. 1943 / 2001

3. Domeniul de aplicare.

Regulamentul Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal pe care il completeaza si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor .

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Amplasarea fata de aliniament .

- ❖ Amplasarea cladirilor fata de limita de proprietate catre strada acces (domeniu public) va respecta obligatoriu aliniamentul propus fata de drumul de exploatare. Acest aliniament (retragere) este reglementat la minim 10.00 m din limita de proprietate conf. plansa nr. 2 Reglementari urbanistice.

Amplasarea in interiorul parcelei :

- Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

- In relatie cu limitele laterale ale parcelei , constructiile vor fi amplasate astfel :
- fata de limitele laterale nord si sud retragerea va fi de 2.00 m.
- streasina trebuie realizata astfel ca apele pluviale sa se scurga pe terenul proprietarului sau pe strada (nu pe terenul vecinului - art. 615 din Codul Civil).



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, Str. Calea Motilor, nr. 114B, Sc. A, ap. 4, jud. Alba,

CIF RO 20883470/2007;

cont RO 11 BRDE 010S V246 7971 0100 BRD Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;



- **Înălțimea construcțiilor .**

Înălțimea obiectivelor nu va depăși 12 m (la atic / streșină). (P+E)

Punctual, în cazul unor considerente tehnologice, se vor accepta și înălțimi mai mari.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei .

- **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor .**

Terenul are o formă dreptunghiulară fiind stabilit de o linie electrică LEA 20Kw formându-se două zone construibile despărțite de zona de protecție a liniei electrice.

- **Împrejmuirile**

Împrejmuirile cu o înălțime maximă la stradă de 2,00 m vor fi transparente , cu soclu din beton și partea superioară din plasă de sarmă sau fier forjat între stalpi metalici.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare pot fi realizate și din plasă de sarmă între stalpi metalici cu sau fără soclu.

- **Condiții de acces și drumuri**

Accesul principal în incintă se va face din str. Soseaua de Centură prin intermediul Drumului de exploatare propus spre dezvoltare la un profil de 10.00m.

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice.

Accesul trebuie să permită colectarea deșeurilor menajere și accesul autospecialelor de stingere a incendiilor .

- **Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară .**

Se propun soluții de echipare care să respecte normele sanitare și de protecția mediului :

Canalizarea menajera.

Rețeaua de canalizare menajera din incintă obiectivului propus se va rezolva cu bazin ecologic vidanjabil, în zona neexistând rețea de canalizare.

Canalizarea pluviala.

Canalizarea pluvială se va deversa în rigolă și apoi pe spațiile verzi din incintă.

Canalizarea ape uzate tehnologic

Nu este cazul.

Canalizarea ape platforme

Apele contaminate accidentale (platforme carosabile, parcare, etc.) cu reziduri hidrocarburi sau uleiuri minerale vor fi decantate prin intermediul unei instalații denisipator și separator hidrocarburi și uleiuri minerale, apoi deversate în rigolă cu scurgere pe spațiile verzi .

Salubritate



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, Str. Calea Motilor, nr. 114B, Sc. A, ap. 4, jud. Alba,
CIF RO 20883470/2007;
cont RO 11 BRDE 010S V246 7971 0100 BRD Alba;
Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;



Pentru deseurile menajere si ambalaje deteriorate se va face contract cu o firma specializata , urmand ca acestea sa fie transportate de firme de reciclare pentru materialele re folosibile.

De asemeni deseurile industriale vor fi depozitate pe sortimente in europubele, si reciclate de catre firme de specialitate in baza unor contracte de preluare incheiate intre beneficiari si acestea.

Racord apa

Se va face din reseaua de apa aflata in vecinatate.

Racord energie electrica

Din reseaua de joasa tensiune existenta in zona, conform aviz de specialitate si in urma unor documentatii specifice (proiect record si proiect retele current in incinta).

Incalzire

Incalzirea pentru fiecare obiectiv va fi rezolvata in sistem propriu cu CT pe gaz (racord la reseaua de gaz din zona).

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

5. Zonificare.

- Zona studiata face parte din unitatea teritoriala de referinta UTR = MA3.
- **UTR mentinut – MA3**

Zonificarea existent si mentinuta este:

- **MA3** – subzona mixta (unitati industriale si depozite) ;
- **Funcțiuni complementare admise subunitatii teritoriale**
-servicii in legatura cu zona de industrie si depozitare, showroom industriale, magazine de prezentare/vanzare , depozite cu vanzare.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat -
$$POT = Sc / St \times 100.$$

Pentru zona studiata:

- **POT maxim admisibil = 70 %**
- **CUT maxim admisibil = 2**
- **Regim maxim de inaltime admis = P+E cu h maxim = 12 m, punctual, in cazul unor considerente tehnologice, se vor accepta si inaltime mai mari. (atomizoare)**

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Nr. C.F. 97928 nr. cad. 4705

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
7	507827.024 390765.479	203.865
58	507954.203 390924.810	39.074
49	507926.036 390951.892	203.863
11	507798.858 390792.562	39.074

S(Lot1)=7932.09mp P=485.877m

