



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, Str.Calea Motilor, nr. 114B,Sc. B, ap.23, 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. 67/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIE PRIMA

ALBA IULIA, ALEE DIN ALEXANDRU IOAN CUZA, F.N. JUDETUL ALBA

BENEFICIAR: S.C. IPEC S.A.

PROIECTANT : MIREA IULIAN ILIE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

COLECTIV DE ELABORARE:
- arh. MIREA IULIAN

Data: 2017

Exemplar nr. 1



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, Str.Calea Motilor, nr. 114B, Sc. B, ap.23, 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 -

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIE PRIMA ALBA IULIA, ALEE DIN ALEXANDRU IOAN CUZA, F.N. JUDETUL ALBA

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal intocmit pentru **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA EXTINDERII PLATFORMEI INDUSTRIALE IPEC .**

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 alniament (retragere) este reglementat la minim 12.00 m – 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 , constructia va fi amplasata astfel :
- fata de limita laterala est retragerea va fi de 6.00 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).

- Inaltimea constructiilor .

Inaltimea obiectivelor nu va depasi 12 m (la atic / streasina). (P+E)



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, Str. Calea Motilor, nr. 114B, Sc. B, ap. 23, 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;

Punctual, in cazul unor considerente tehnologice, se vor accepta si inaltimi mai mari. (atomizoare)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza aspectul general al zonei .

- **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor .**

Terenul are o forma trapezoidala fiind stabilit de trei linii de medie tensiune LEA 20Kv care vor fi mutate conf. plansa 02. Reglementari urbanistice.

- **Imprejmuirile**

Imprejmuirile cu o inaltime maxima la strada de 2,00 m vor fi transparente , cu soclu din beton si partea superioara din plasa de sarma sau fier forjat intre stalpi metalici.

Imprejmuirile pe limitele laterale si posterioare pot fi realizate si din plasa de sarma intre stalpi metalici cu sau fara soclu.

- **Conditii de acces si drumuri**

Accesul principal in incinta se va face din str. Alee din Alexandru Ioan Cuza prin intermediul platformei industriale IPEC.

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces carosabil la drumurile publice.

Accesul trebuie sa permita colectarea deseurilor menajere si accesul autospecialelor de stingere a incendiilor .

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

Se propun solutii de echipare care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului :

Canalizarea menajera.

Reteaua de canalizare menajera din incinta obiectivului propus se va rezolva cu cuplare, dupa caz, la reseaua existenta in incinta platformei industriale IPEC.

Canalizarea pluviala.

Canalizarea pluviala se va deversa in rigola si apoi pe spatiile verzi din incinta.

Canalizarea ape uzate tehnologic

Obiectivul preconizat nu necesita canalizare ape uzate tehnologic.

Salubritate

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.

Alimentare apa

Se va face din reseaua de apa aflata in incinta platformei industriale IPEC, conform aviz de specialitate si in urma unor documentatii specifice (proiect retele apa in incinta).



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, Str. Calea Motilor, nr. 114B, Sc. B, ap. 23, 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;

Alimentare energie electrica

Din rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă, conform aviz de specialitate și în urma unor documentații specifice (proiect record și proiect rețele curent în incintă).

Incalzire

Nu este cazul.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

5. Zonificare.

- Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință **UTR = MI zona mixtă situată în zona industrială-servicii, comerț/activități de producție (5000 mp)** și **UTR = R zona echipamentelor tehnico edilitare (1800 mp)**
- **UTR propus – MI cu subzona ID₁ (unități industriale și depozitare) (6800 mp)**

Zonificarea propusă este:

- **MI cu subzona ID₁ (unități industriale și depozitare);**
- **Funcțiuni complementare admise subunității teritoriale**
 - servicii în legătură cu zona de industrie și depozitare, showroom industriale, magazine de prezentare/vanzare, depozite cu vanzare.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat -
$$POT = Sc / St \times 100.$$

REGLEMENTARI PROPUSE PENTRU **SUBZONA ID₁** :

(Se preiau și se extind reglementările aferente platformei industriale IPEC)

- POT propus = 70%

- CUT propus = 1

regim de înălțime propus = P; P+Ep

H maxim = 12 m (la atic / streasina). (P+Ep)

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

Lotul studiat va suporta un proces de modificare limite și suprafață, conform propunere din -plansa de reglementari, cu scopul de a acoperi necesitățile funcționale ale construcției preconizate.

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN

