

## **10. Raport de specialitate**

**SC ELIS PAVAJE SRL prin BURNETE ANDREI** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE STATIE PREPARARE BETOANE, ALBA IULIA, STRADA BIRUINTEI, NR. 56.**

Documentatia a fost intocmita de: **SC BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU SRL**

**OBIECTUL P.U.D.-ului:** Documentatia propune realizarea unei statii de preparare betoane.  
**PROPUNERI – REGLEMENTARI**

### **1. REGIMUL JURIDIC**

Amplasamentul se afla partial in intravilanul si partial in extravilanul localitatii Alba Iulia – Oarda de Jos.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

### **2. REGIMUL ECONOMIC**

**Folosinta actuala:** curti constructii, constructii industriale si edilitare – 25243 mp.

**Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism:** conform PUG aprobat, UTR = MI zona mixta situata in zona industriala – servicii, comert/activitati de productie si partial TH – terenuri situate permanent sub ape si zonele de protectie.

### **3. REGIMUL TEHNIC**

**Regimul de construire propus:** izolat.

**Regimul de aliniere a terenului fata de strada** – la strada Biruintei.

**Regim de aliniere a constructiilor fata de strada** – amplasarea constructiilor noi se face in incinta, fara front la strada.

**Retragerile fata de proprietatile vecine** – se respecta Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

**Regim maxim de inaltime admis = P+2.**

**POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.60**

**POT propus = 10.80%; CUT propus = 0.11**

**POT propus = 14%; CUT propus = 0.14**

**Descrierea solutiei** Se propune construirea unei statii de preparare betoane, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 27.60 m x 22.44 m;

2. regim de inaltime: P;

3. volumetria propusa este caracteristica activitatii de productie industriala constand dintr-o instalatie moderna – o statie de preparare a betonului cu 3 silozuri, utilaj ce se monteaza pe o platforma betonata.

**Pe teren exista mai multe constructii care se pastreaza si fata de care sunt respectate reglementarile urbanistice in vigoare.**

**Organizarea circulatiei, accese, parcaje:** Nu se prevad trasee noi de strazi si nici afectarea DN prin propunerea de racordare a amplasamentului, functiunile propuse nu vor intensifica traficul actual. Atat accesul carosabil, cat si cel pietonal este existent, acesta facandu-se din strada Biruintei. Retragera imprejmuirii fata de axul drumului a permis organizarea unor parcuri existente in fata incintei. In incinta, intreaga curte a functionat ca o platforma carosabila care asigura functiunea initiala. Se propune organizarea circuitelor functionale tehnologice, controlate printr-un "cantar bascula".

**Echiparea tehnico-edilitara:** Alimentarea cu apa va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor menajere uzate va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz – nu este cazul.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare dupa completarea cu notificarile si declaratiile vecinilor.***

*In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 12.07.2018, s-a primit aviz favorabil.*

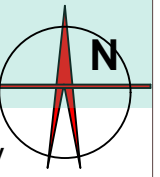
Alba Iulia, 12.07.2018

Arhitect Sef,  
**arh. Hedviga Calin**

Intocmit,  
**Alexandru Romanitan**



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



## LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN ALBA IULIA
- MI -ZONA MIXTA SERVICII,INDUSTRIE
- TH -PROPRIETATE EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUM PUBLIC
- PROFUNZIME
- ① STATIE BETOANE
- ② PLATFORMA DEPOZIT AGREGATE
- CIRCULATII TENOLOGICE,PARCARE
- UTILITARE ,PARCARE AUTOTURISME

## regim tehnic amplasament

UTR MI - Zona mixta situata in zona industriala- servicii / activitati de productie

POT max. admis 40%

CUT max. admis-1,6 (mpADC / mp teren)

## REGIM DE INALTIME

EXISTENTA IN ZONA din proxima vecinatate  
P+1 ,P+2 ,12,0 m  
P industrial punctual

retragere fata de aliniament -nu mai putin de 4,00 m  
retragere vecinatati se va stabili prin PUD

conform Cod Civil, avize , R.LU -PUG

## regim juridic -teren intravilan , partial extravilan

-proprietate privata - CF-78377 - 17.150  
- CF-77724 - 8.093mp

## regim economic -conf UTR -MI zona C

## BILANT SUPRAFETE -

| Specificare functiuni           | mp       | total   | %         |
|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| INCINTA INTRAVILAN              | 22 786,0 |         | 100,0     |
| CONSTRUCTII                     |          | 3181,0  | 14,0      |
| existente                       | 1681,0   | 1681,0  |           |
| proprose                        |          |         |           |
| total din care                  |          | 1500,0  | 1500,0    |
| statie betoane                  |          | 500,0   |           |
| depozite agregate               |          | 1000,0  |           |
| platforma curte                 | 20422,0  | 10355,0 | 45,0      |
| CIRCULATII,TEHNOLOGICE, PARCARE |          | 7250,0  | 32,0      |
| ZONA VERDE                      | 683,0    | 1317,0  | 9,0       |
| INDICATORI URBANISTICI          | EXISTENT | PROPOS  | MAX.ADMIS |
| P.O.T.                          | 10,8%    | 14,0 %  | 40.0%     |
| C.U.T.(mpADC/mp teren           | 0,11     | 0,14    | 1,6       |
| INALTIME MAX.                   | P+1,P    | 12,0m   | 12,0m     |

\*proprietar : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

\*adresa:Alba Iulia, str. Biruintei , nr.56

\*CF 77724 -nr. cad.77724 /

nr. topo: 592/1/1

\*CF 78377 -nr. cad.78377 /

nr. topo: 609/6; 609/7 ; 609/10; 609/11;

609/12/1/3/2, 692/4/3 ; 591/1/3 ; 610/1/3

\*certificat de urbanism -818/29.05.2018

|             |                                                                            |              |         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Beneficiar: | S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.                                                    | Proiect nr.: | 49/2018 |
| proiect:    | CONSTRUIRE STATIE<br>PREPARARE BETOANE<br>Alba Iulia, str. Biruintei nr.56 | Faza:        | P.U.D.  |
| plansa:     | REGLEMENTARI<br>URBANISTICE SI EDILITARE                                   | nr. pl.      | A02-3   |

|                                                                           |                        |          |        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|--------|
| BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU<br>R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372 |                        |          |        |
| SPECIFICATIE                                                              | NUME                   | SEMNTURA | scara  |
| sef proiect :                                                             | arh. Marius Rosu       |          | 1/1000 |
| specialist                                                                | arh.Mioara Ciorobatca  |          | Data : |
| proiectat :                                                               | arh. Dragos Ciorobatca |          | 6/2018 |

