

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	1/19

Nr. PROIECT: AB – RMP15

Nr. PROIECT URBANISM: 20/2020

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire STATIE CARBURANTI

Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30
Municipiul Alba Iulia,
Judetul Alba

FAZA DE PROIECTARE UNICA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SPECIALITATEA:

URBANISM

BENEFICIAR:

SC SIMODOR IMPEX SRL

PROIECTANT GENERAL:

SC FUEL TECH PROJECT SRL

PROIECTANT URBANISM:

SC INCEPTUM STUDIO SRL

Sef Proiect Urbanism: urb. Cristina PAVELESCU

Intocmit: urb. Anca MARINESCU

DATA: IANUARIE 2020

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	2/19

BORDEROU:

A. PIESE SCRISE:

1. -Foaie de garda
2. -Borderou
3. -Memoriu justificativ

B. PIESE DESENATE:

- 0.1. - Incadrare in Teritoriu
- 0.2. - Incadrare in PUG
1. - Situatia existenta
2. - Reglementari urbanistice
3. – Reglementari edilitare
4. - Obiective de utilitate publica
5. - Mobilare urbanistica

C. ANEXE

1. -Acte de proprietate ale terenului care a generat PUD
2. -Certificat de Urbanism

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	3/19

Memoriu justificativ

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- 1.1.1. Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire STATIE CARBURANTI**
- 1.1.2. Initiator: SC SIMODOR IMPEX SRL
- 1.1.3. Proiectant general: SC FUEL TECH PROJECT SRL
- 1.1.4. Proiectant urbanism: SC INCEPTUM STUDIO SRL
- 1.1.5. Sef Proiect Urbanism: Urb. Cristina PAVELESCU
- 1.1.6. Nr proiect : 20/2019
- 1.1.7. Data elaborarii: Ianuarie 2020

1.2 Obiectul lucrarii

1.2.1. Prevederi ale temei program:

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu avand ca obiect de studiu parcela identificata prin numarul cadastral 109458 in suprafata de 4 700 mp reglementata in categoria de folosinta "Arabil", situata in Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, judetul Alba.

Elaborarea documentatiei este solicitata prin Certificatul de Urbanism Nr. 364 din 15.03.2019, si serveste la specificarea modului de construire si amplasarea in interiorul parcelei, reglementarea retragerilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentului de ocupare a terenului, regimul de inaltime, accese auto si pietonale, parcare, zone si perdele de protectie, echipare edilitara si conformarea arhitectural-volumetrica in raport cu functiunea zonei – unde, potrivit reglementarilor stabilite prin Documentatia de Urbanism nr. 716/2012 faza P.U.G.–documentatie aprobata prin HCL Alba Iulia nr. 158 din 2014 - terenul este incadrat in UTR MI – zona mixta situata in zona industriala – servicii, comert si activitati de productie.

Planul urbanistic de detaliu respecta urmatoarele norme in domeniu:

- NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
- Legea nr. 324/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Legea nr. 302/2015 pentru modificarea alin. (3) al art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Legea nr. 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a art. II din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	4/19

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificarile din urmatoarele acte: Ordonanta Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanta Nr. 18/2007, Ordonanta 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
- H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata in 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificarile din urmatoarele acte: Hotararea Nr. 490/2011.
- Ordin pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu” Indicativ: G M 009/2000
- Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificarile din urmatoarele acte: O.U.G. Nr. 122/2004, Legea Nr. 52/2006, Legea Nr. 376/2006, Legea Nr. 117/2007, Legea Nr. 101/2008, O.U.G. Nr. 214/2008, O.U.G. Nr. 228/2008, Legea Nr. 261/2009, Ordonanta Nr. 6/2010, O.U.G Nr. 85/2011, Legea Nr. 269/2011, Legea Nr. 133/2012, Legea Nr. 154/2012.
- Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si asigurarea spatiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificarile din urmatoarele acte: Legea 47/2012.
- Ordinului (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, completat cu ordinul (MS) nr. 994/2018 pentru modificarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatie, aprobat prin ordinul 119/2014 si cu respectarea avizului directiei de sanatate publica Alba.

1.2.2. Conditii de amplasare si realizare a unuia sau mai multor obiective:

Prezentul plan urbanistic de detaliu este elaborat conform prevederilor stabilite prin Planului Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu HCL nr. 158 din 2014.

2 – INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii:

Prezenta documentatie la nivel de **P.U.D. – Construire STATIE CARBURANTI** - numarul cadastral 109458 este localizat in Judetul Alba, Municipiul Alba Iulia, Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 30. Este localizata in partea de nord a localitatii, cu acces din Strada Alexandru Ioan Cuza.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare:

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din urmatoarele studii:

- Documentatia de Urbanism nr. 716/2012 faza P.U.G.–documentatie aprobata prin HCL Alba Iulia nr. 158 din 2014

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	5/19

- Certificat de Urbanism nr. 364 din 15.03.2019
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Surse documentare si a informatiilor puse la dispozitie de catre Beneficiar.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobrate anterior:

Terenul care a generat documentatia are o suprafata de **S = 4.700 mp** si apartine persoanei juridice SC SIMODOR IMPEX SRL.

Terenul care face obiectul prezentului proiect este situat in intravilanul Municipiului Alba Iulia identificat in PUG aprobat cu HCL nr. 158 din 2014.

Studii si proiecte cu caracter director, elaborate anterior prezentei documentatii P.U.D.:

- P.U.G. Municipiul Alba Iulia;
- Certificatul de Urbansim nr. 364 din 15.03.2019, eliberat de Primaria Municipiului Alba Iulia.

Destinatia stabilita prin P.U.G. Alba Iulia:

Zona a fost reglementata prin PUG Alba Iulia ca facand parte din UTR MI – zona mixta: Zona industrială – servicii, comert – activitati de productie, care are prevazut urmatorul mod de utilizare al terenului:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,6 (mp ADC/mp teren)

H max = 12 m.

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu PUD:

Nu este cazul.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Circulatiile in zona P.U.D. – Construire STATIE CARBURANTI - numarul cadastral 109458 sunt reprezentate de:

- Strada Alexandru Ioan Cuza;
- Strada de legatura din Alexandru Ioan Cuza.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

S.analizat PUD = 0,47 ha (4 700 mp) rezultati in urma alipirii imobilelor identificate prin nr. cad. 90828 si nr. cad. 90829, prin actul de alipire autentificat sub numarul 238 din 25.02.2019 de catre NP Corbean Ioana Lucia.

Numarul cadastral 109458, Proprietatea SC SIMODOR IMPEX SRL , avand in scris in CF promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub numarul 1513 / 2019 de catre NP Corbean Ioana Lucia incheiata intre SIMODOR IMPEX SRL in calitate de promitent vanzator si AKLUM INVESTITII SRL in

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	6/19

calitate de promitent cumparator, se gaseste in partea de nord a intravilanului Municipiului Alba Iulia, in zona delimitata de urmatoarele elemente reper la nivelul localitatii:

- la nord – teren in proprietate privata - nr cadastral 104683;
- la sud- strada secundara de acces din Str. Alexandru Ioan Cuza - drum asfaltat;
- la est - teren in proprietate privata - nr cadastral 79390;
- la vest - Strada Alexandru Ioan Cuza.

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenul este liber de constructii.

Parametrii Urbanistici existenti:

- POT existent = 0 %
- CUT existent = 0

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona se caracterizeaza printr-un parcelar neregulat, cu o densitate mica a constructiilor, loturile invecinate avand suprafete mari de teren, cu deschideri la Strada Alexandru Ioan Cuza, avand o dezvoltare viitoare.

Din punct de vedere functional, zona prezinta un caracter mixt, industrial si de servicii, in care regimul de inaltime variaza de la P si P inalt la P+2E, cu insertii de imobile ce prezinta si functiuni mixte.

3.5. Destinatia cladirilor

Conform PUG Alba Iulia se prevede ca zona sa fie reglementata de UTR MI – Zona Mixta: Zona industriala – servicii, comert – activitati de productie, in care sunt prezente urmatoarele destinatii ale cladirilor:

UTILIZARI ADMISE

- activitati productive de diferite profile (agro-industrial, industriale) avand in general marimi mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor, parcaje pentru angajati, accese si platforme pentru mijloace auto – incarcat / descarcat si manevre (inclusiv containere). In mod obisnuit sunt permise activitati care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care sunt compatibile ca vecinatate;
- servicii pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare
- birouri profesionale, tehnice si manageriale
- parcaje la sol si multietajate;
- statii de intretinere si reparatii auto;
- statii de benzina
- comert, alimentatie publica si servicii personale;
- locuinte de serviciu pentru personalul cafre asigura permaneneta sau securitatea unitatilor

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	7/19

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;
- terenurile accesibile pe cale ferata industrială vor fi rezervate activitatilor productive si de depozitare care utilizeaza acest mod de transport pentru volume mari de materie prima si produse;
- in cazul conversiei functionale este necesara identificarea si eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
- in cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea si adaptarea cladirilor industriale abandonate.

UTILIZARI INTERZISE

- localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic ridicat;
- amplasarea pe DN si DJ a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc); astfel de unitati vor fi retase de la circulatiile principale de acces in oras si de la linia de cale ferata principala si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie;
- se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

Terenul care constituie obiectul prezentului P.U.D. – **Construire STATIE CARBURANTI** - are o suprafata totala de **4 700 mp** aflat in proprietatea firmei SC SIMODOR IMPEX SRL..

Terenul descris mai sus va fi utilizat pentru realizarea constructiilor studiate in prezenta documentatie, in acest scop fiind obtinut Certificatul de Urbanism nr 364/2019 pentru: „**Construire STATIE CARBURANTI**”.

Conform extrasului de carte funciara, respectiv a actului de alipire, autentificat sub numarul 238 din 25.02.2019 de catre NP Corbean Ioana Lucia, terenul se afla in proprietatea SC SIMODOR IMPEX SRL cu sediul social in mun. Alba Iulia, str. Bd. Revolutiei 1989, judet Alba, Cod Unic de Inregistrare Fiscala 10459400 .

Amplasamentul este liber de constructii.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Conform studiului geologic.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Local, arealul amplasamentului nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecari de teren.

Amplasamentul viitoarei constructii, nu este supus la riscuri naturale previzibile.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	8/19

3.9. Adancimea apei subterane

Nivelul freatic nu a fost intalnit in foraje.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform Codului de proiectare seismica – prevederi de proiectare pentru cladiri, Indicativ P100/1-2013, hazardul seismic pentru proiectare este caracterizat de valoarea de varf a acceleratiei orizontale a_g determinata pentru intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani (20% probabilitate de depasire in 50 ani), corespunzator starii limita ultime, valoare numita “acceleratatie pentru proiectare” iar conditiile locale de teren sunt date prin valoarea perioadei de control (colt) T_c a spectrului de raspuns si reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative.

Din zona teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt) a spectrului de raspuns, $T_c = 1,6$ s, iar dupa zonarea in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare $a_g = 0,35g$.

Conform SR 11100/1/93, amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate 81, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

Conform STAS 6054-77, Zonarea dupa adancimea de inghet, perimetrul prezinta adancimea de inghet este de 80-90 cm.

Un alt factor important este intensitatea si directia vanturilor. Directia predominanta este N-E (16,6%) si S-V (16,2%), iar intensitatea medie are valoarea de 1,2 – 2,8 m/s.

Conform “TS/1995 – Indicator de norme de deviz comasate pentru lucrari de terasamente”, categoria de teren dupa comportare la sapat, rocile intalnite sunt : manual tare, mecanizat II.

Pe baza datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice si a celor referitoare la antecedentele amplasamentului obtinute in urma cercetarii geotehnice (recunoastere geotehnica, prospectare si rezultatele incercarilor de laborator), incadrarea geotehnica este:

Risc geotehnic = Moderat

Categoria geotehnica = 2

3.11. Analiza fond construit existent (inaltime, structura, stare)

Conform extrasului de carte funciara, pe teren nu exista constructii.

3.12. Echiparea existenta

Zona P.U.D. – Construire STATIE CARBURANTI - numarul cadastral 109458 este echipata cu urmatoarele retele tehnico-edilitare:

- Energie electrica;
- Apa
- Gaz.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	9/19

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Prezenta documentatie la nivel de **P.U.D. – Construire STATIE CARBURANTI** - numarul cadastral 109458 isi propune:

- determinarea conditiilor de acces-circulatii incinta;
- stabilirea modului de integrare in ambientul zonei a constructiilor.
- determinarea retragerilor fata de limitele de proprietate;
- determinarea retragerilor fata de aliniament;
- determinarea conditiilor de racordare la retelele tehnico-edilitare, prezente in zona;
- stabilirea regimului de aliniere, a zonelor de interdictie de construire si de protectie a culoarelor tehnice;
- stabilirea modului de integrare in ambientul zonei a functiunilor propuse;
- determinarea conditiilor pentru construirea obiectivelor si cadru ce va contine elemente urbanistice care vor sta la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiilor de Construire.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Funcțiunea propusa pe suprafata studiata prin prezentul PUD se incadreaza in funcțiunea reglementata a zonei.

Conform PUG Alba Iulia, dupa cum aminteam, zona reglementata de **P.U.D. – Construire STATIE CARBURANTI** - numarul cadastral 109458 a fost incadrat in **UTR MI – Zona Mixta: Zona industrială – servicii, comert – activitati de productie.**

Funcțiunea solicitata prin **P.U.D. – Construire STATIE CARBURANTI** - numarul cadastral 109458 este de: Statie distributie carburanti (benzinarie auto), si a anexelor si amenajarilor necesare bunei functionari a amplasamentului, ce va cuprinde:

- PAVILION COMERCIAL „AERO L1”– Sc = 217.10mp;
- TERASA ACOPERITA – Sc = 24.94mp;
- COPERTINA METALICA PERON POMPE;
- POMPE DISTRIBUTIE CARBURANTI – TOKHEIM Q 510T 4-8 (3buc);
- POMPA DISTRIBUTIE CARBURANTI – TOKHEIM Q 510T 1-2 (1buc);
- POMPA DISTRIBUTIE AdBlue – TOKHEIM Q 510T 1-2 (1buc);
- REZERVOARE STOCARE CARBURANTI – V = 120 mc;
- REZERVOR INOX (CU PERETI DUBLI) STOCARE AdBlue (V = 10mc);
- STATIE INCARCARE PENTRU AUTOVEHICULE ELECTRICE;
- INSTALATIE MONOBLOC DE DISTRIBUTIE G.P.L. TIP SKID – 5000litri;
- PLATFORMA DESCARCARE CISTERNA G.P.L.;
- SPALATORIE AUTO „JET WASH”;
- REZERVOR APA INCENDIU+CAMIN POMPE+HIDRANT (V = 54mc);
- PLATFORMA DESCARCARE CISTERNA SI CAMIN GURI DESCARCARE;
- BLOC AERISIRI;

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	10/19

- UNITATE AER – APA;
- POST TRAFU;
- ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI RECLAMA;
- STEAGURI – 3buc;
- SEPARATOR HIDROCARBURI;
- SEPARATOR GRASIMI;
- MONOLIT AFISARE PRETURI;
- POLE SIGN (LOGO) – h=17.50m;
- PLATFORMA EUROPUBELE DESEURI;
- FORAJE MONITORIZARE APE SUBTERANE (2 buc);
- ZONA VERDE CU PLANTATII;
- PLATFORMA CIRCULATIE AUTO ŞI PIETONAL;
- PARCARE AUTOTURISME CLIENTI;
- UTILITATI SI BRANSAMENTE;
- GARD ÎMPREJMUITOR.

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata

PAVILION COMERCIAL

Suprafata construita: 217.10mp

este o constructie, fara subsol, cu dimensiunile, in plan, de 16.70m x 13.00m,
cu regim parter

Pavilionul comercial va avea o forma rectangulara, iar interiorul va fi compartimentat pentru a deservi functiunilor propuse la interior.

TERASA

Adiacent Pavilionului Comercial, este prevazuta o terasa inchisa si acoperita, cu posibilitatea de deschidere, in functie de sezon (Sc = 24.94mp).

COPERTINA PERON POMPE

Suprafata: 190,52 mp

Dimensiunile, in plan, ale copertinei sunt: 21,60m x 8,82m

Inaltimea copertinei este de aproximativ 5,00m, prin urmare nu va afecta POT-ul propus pe amplasament.

SPATII TEHNICE:

Post trafo

REZERVOARELE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE PETROLIERE – sunt 2 buc. (2 buc x 60 mc/buc = 120 mc

REZERVOR APA INCENDIU – 50 mc

Rezervor AdBlue -10m³;

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	11/19

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivului (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Amplasamentul este liber de constructii, prin urmare nu se pune problema respectarii unei anumite distante fata de constructiile propuse.

Accesul pietonal si carosabil se realizeaza din Strada Alexandru Ioan Cuza prin crearea unei zone de intrare si a unei zone de iesire. Nu se vor realiza modificari ale strazilor existente.

Stationarea si parcare a autovehiculelor se va realiza in afara circulatiilor publice. In incinta sunt amenajate locuri de parcare si se propun noi zone betonate, inclusiv amenajarea de noi locuri de parcare.

Specificam ca obiectivele propuse nu incomodeaza accesul autospecialelor de interventie.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Investitia propusa prin PUD se integreaza in caracterul zonei si se armonizeaza cu cladirile existente sau viitoare din vecinatate.

Funciunea, configuratia arhitecturala si amplasarea cladirii si amenajarile propuse nu compromit aspectul general al zonei si nu distrug coerenta tesutului.

PAVILIONUL COMERCIAL – este o constructie, fara subsol, cu dimensiunile, in plan, de 16.70m x 13.00m, cu regim parter, ($Sc = 217.10mp$). Pavilionul comercial are spatiu de vânzare, grup sanitar, depozite, vestiar personal, spatii tehnice pentru centrala termica, boiler, rezervor tampon apa, tablou electric. Constructia are structura metalica de rezistenta și închideri din tâmplarie de aluminiu (cu rupere de punte termica) cu geamuri termopan și panouri termoizolante, autoportante, de tip sandwich, de 10cm grosime. Includerea la nivelul acoperisului este alcatuita, deasemenea, din panouri din tabla cutata zincata, termoizolata cu vata minerala. Pentru teserea foilor de tabla cutata la petreceri s-au utilizat nituri pop sau suruburi autofiletante. Compartimentarea interioara a pavilionului comercial s-a facut tinid cont de standardul specific al statiilor de distributie carburanti. Peretii despartitori sunt pereti usori din gips-carton. Cladirea este dotata cu spatii sanitare, instalatii de incalzire, instalatie de aer conditionat.

TERASA

Adiacent Pavilionului Comercial, este prevazuta o terasa inchisa si acoperita, cu posibilitatea de deschidere, in functie de sezon ($Sc = 24.94mp$).

COPERTINA PERON POMPE – are o structura metalica, de tip reticular, cu rol de protectie dar si de semnal vizual, la partea superioara va fi din tabla cutata, iar la partea interioara va fi prevazuta cu plafon fals din profile de aluminiu. In dreptul fiecarei pompe, se vor afla coloanele de colectare a apelor pluviale de pe copertina.

Copertina sprijina pe 3 (trei) stalpi metalici montati pe fundatii izolate din beton armat. Pazia copertinei va fi realizata din panouri din tabla de aluminiu, vopsite in camp electrostatic. Inaltimea

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	12/19

copertinei (~5.00m) trebuie sa permita accesul tuturor tipurilor de autovehicule, in vederea alimentarii cu carburanti. Dimensiunile, in plan, ale copertinei sunt: 23.70m x 8.50m (S=201.45mp)

POMPE DE ALIMENTARE - pentru distributia carburantilor, la autovehicule, sunt prevazute 3 (trei) pompe de tip multiprodus (dotate cu sistem de recuperare vapori), fabricate de firma TOKHEIM. Pompele (Q 510T 4-8) sunt dotate cu 8(opt) furtune de alimentare, cate 4(patru) pe fiecare parte cu un debit de 40 l/min si sistem de recuperare vapori. Ambele pompe sunt pozitionate sub copertina, in fata pavilionului comercial, conform planului de situatie prezent in aceasta documentatie.

Pentru distributia carburantilor, la autocamioane, a fost prevazuta o pompa de tip multiprodus (dotate cu sistem de recuperare vapori), fabricate de firma TOKHEIM. Pompa (Q 510T 1-2) este dotata cu doua furtune de alimentare, cate unul pe fiecare parte, cu un debit de 120 l/min si sistem de recuperare vapori. Pompa este pozitionata in afara copertinei, in partea lateral dreapta a pavilionului comercial, conform planului de situatie prezent in aceasta documentatie.

Deasemenea, tot pentru autocamioane, s-a prevazut si o pompa AdBlue pentru distributia de uree, pompa fabricata tot de catre firma TOKHEIM – (Q 510T 1-2) dotata cu 2 furtune de alimentare, cate unul pe fiecare parte.

Comanda/blocarea pompelor se face de la pupitrul de comanda din interiorul pavilionului comercial. Fiecare pompa este prevazuta cu soclu de protectie. Sub pompe s-a prevazut cate un spatiu în care se realizeaza legaturile pompei la conductele de produse petroliere, conducta de recuperare vapori și legaturile electrice. Confectiile metalice de ancorare a pompelor sunt din otel inox. Produsele petroliere circula prin conducte tehnologice în sistem închis, perfect etanș, neexistand pericolul de pierderi prin scurgeri.

REZERVOARELE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE PETROLIERE – sunt 2 buc. (bicompartimentate, 20/40) montate îngropat, in fata copertinei, pe o placa de radier din beton armat și ancorate de acesta, pentru a preveni flotabilitatea în cazul ridicarii panzei de apa freatica. Fiecare compartiment de rezervor este prevazut cu un camin de vizitare, realizat conform detaliilor furnizorului. Capacele caminelor sunt etanșe, antiscantei, cu o deschidere libera de 1000 x 1000 mm. Capacitatea totala de depozitare a produselor petroliere este de 120mc. Rezervoarele sunt prevazute cu un aparat (senzor de presiune) legat permanent cu spatiul dintre cele doua mantale, care are rolul de a semnaliza aparitia unei fisuri la una dintre mantale ca urmare a coroziuni sau alte cauze accidentale.

REZERVORUL PENTRU DEPOZITARE UREE – cu un singur compartiment de 10mc. Rezervorul este metalic (tabla INOX), cu pereti dubli, izolat la exterior impotriva coroziunii cu rasina epoxidica.

STATIE INCARCARE PENTRU AUTOVEHICULE ELECTRICE – Caracteristici tehnice: conectarea la statie si incarcarea se poate face in modul 1 (priza tip Schuko). Tensiunea nominala de alimentare: 230Vca monofazat sau 400Vca trifazat, curent nominal de alimentare: 16 - 32A, frecventa: 50 Hz. Incarcarea poate fi una normala la o putere de 3.7kW, rapida la o putere de 7kW sau accelerata la o putere de 11kW.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	13/19

Statia de incarcare respecta urmatoarele standarde: CEI/TR 60083, CEI 62196, CEI 61851, CEI 61140, CEI 62052, SAE J1772. Protectii impotriva: scurtcircuitului, suprasarcinii, curentilor de defect, electrocutarii.

Conditii termice de functionare: temperatura minima: -30°C, temperatura maxima: 50°C.

INSTALATIA MONOBLOC DE DISTRIBUTIE G.P.L. TIP SKID – Instalatia are in componenta sa urmatoarele utilaje si echipamente:

- un recipient de stocare GPL, cilindric, orizontal, suprateran, cu capacitate de maximum 5.000 l volum apa, echipat cu racorduri, aparatura de indicare, masura si control, robinete si armaturi de siguranta,
- o pompa centrifuga antrenata de un motor electric in constructie antiEx, pentru vehicularea GPL in faza lichida, de la recipient spre pompa de distributie GPL la autovehicule.
- o pompa de distributie GPL la autovehicule echipata cu furtun flexibil, pistol de alimentare, ventile, armaturi, aparatura de indicare si control si afisaj electronic,
- trasee de conducte si armaturile aferente pentru faza lichida, respectiv gazoasa
- ventil actionat de la distanta pneumatic alimentat cu aer de la un compresor pentru izolarea traseului de faza lichida in caz de incident;
- buton de emergenta prin a carui actionare se inchide ventilul pneumatic si se scoate tensiune de la pompa;

Volumul maxim admis de stocare GPL in recipient este de 80% din capacitatea recipientului in volum apa. Volumul minim admis de utilizare in functiune al recipientului de GPL este de 10% din capacitate, nivel la care alimentarea autovehiculelor este intrerupta, SKID-ul trecand in stare de asteptare (realimentarea cu GPL).

REZERVOR APA INCENDIU – datorita faptului ca in zona amplasamentului nu exista retea publica de apa si avand in vedere prevederile din *Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea si postutilizarea spatiilor de distributie a carburantilor*, indicativ NP 004-03 (art. 7.4), se va asigura o rezerva de apa permanenta de minim 50mc. Pentru aceasta se prevede un rezervor de incendiu cu capacitatea necesara si un camin de pompe care va fi prevazut cu: un grup de pompare pentru incendiu cu debitul de 5 l/sec si presiunea de 2,5 bari la care va fi cuplat un hidrant de incendiu exterior si o pompa montata in basa pentru evacuarea apelor accidentale din camera pompelor.

PLATFORMA DESCARCARE CISTERNA – este amplasata in dreptul caminului de descarcare si va fi betonata.

CAMINUL GURILOR DE DESCARCARE ȘI RECUPERARE VAPORI – produsele petroliere aprovizionate, sunt descarcate în rezervoare, gravitacional, prin filtrele gurilor de descarcare, cate una pentru fiecare compartiment de rezervor (tip de carburant). Constructia caminului este din metal. Caminul este acoperit cu un capac metalic în constructie antiscanteie.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	14/19

BLOCUL DE AERISIRE – cuprinde gurile de aerisire de la rezervoare. Rezervoarele de depozitare produse petroliere sunt prevazute cu conducte de aerisire dotate la partea superioara cu valva de respirare și dispozitiv de oprire a flacarilor (reductie, mufa, corp opritor de flacari cu pietris, margaritar). Zona de aerisire este in categoria “A” pericol de incendiu. Dispozitivele de oprire a flacarilor la o inaltime de minim 4,00 m de la teren.

UNITATEA AER-APA – va fi montata pe un peron, in incinta platformei parcarilor auto si cuprinde:

- aparat de reglat presiunea in cauciucuri cu aer comprimat;
- coloneta de apa (robinet apa curenta, galetusa apa, racleta curatat geamuri).

ELEMENTE DE SEMNALISTICA - Pe fatadele pavilionului comercial, la partea superioara a acestora, se vor monta, perimetral, elemente specifice de identificare proprii. Deasemenea copertina si pompele de distributie vor purta elemente de semnalistica si reclama proprii. Pilonul pompelor de distributie va fi acoperit cu tabla de aluminiu vopsita in camp electrostatic cu vopsea alba, si poarta spreadere deasupra pompelor.

STEAGURI (3buc) – elemente decorative cu rol informational. Steagurile (1.50m x 4.50m) confectionate din material textil, rezistent la intemperii, sunt montate, fiecare, pe cate un catarg din fibra de sticla, rabatabil, cu inaltimea de 9.00m, fixat pe o fundatie de beton armat.

SEPARATORUL DE HIDROCARBURI – Deversarea apelor pluviale, posibil impurificate, în rețeaua exterioara unitara se face numai dupa trecerea acestora prin separatorul de hidrocarburi, avand urmatoarele caracteristici constructive:

- debit nominal – 6l/s;
- grad de epurare - II (mai mic de 20mg/l);
- volumul decantorului – 3,0 m³.

Separatorul de hidrocarburi colecteaza apele posibil impurificate cu produse petroliere, ape provenite din zona platformei de descarcare a cisternei si a caminului de descarcare si zona pompelor de distributie carburanti. Principiul de functionare al separatorului de hidrocarburi se bazeaza pe diferenta de greutate specifica dintre apa si hidrocarburi, respectiv a materialelor solide aflate in apele reziduale. Degajarea namolului din separator și curatirea periodica a filtrului se va realiza printr-o firma specializata, autorizata de catre Agentia Nationala de Mediu.

SEPARATORUL DE GRASIMI – va fi amplasat, ingropat, in spatele pavilionului comercial. Acesta va prelua apele uzate menajere rezultate in urma activitatilor specifice desfasurate in zona „gastro/bar” si in camera de preparari, inainte de a fi deversate in rețeaua de canalizare din incinta statiei si are urmatoarele caracteristici:

- debit capabil: $q = 3 \text{ l/s}$
- volum separator: $V1 = 300 \text{ l}$
- volum decantor: $V2 = 700 \text{ l}$

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	15/19

- adancime utila: H = 774 mm
- greutate: M = 93 Kg

Separatorul de grasimi va fi confectionat din polietilena PE-HD, nereciclabila, foarte rezistenta la substante chimice active (uleiuri, solventi, grasimi, uleiuri calde, etc.), stabila UV, fara a reactiona cu solutiile ce contin sare (anti-inghet) si alcaline, cu o foarte mare rezistenta la coroziune bacteriana. Acest separator va fi in conformitate cu EN 1825 (DIN 4040). De asemenea, separatorul va avea rezistenta totala la inghet si va rezista pana la temperatura maxima de 60°C.

MONOLIT+SEMNAL LOGO (POLE SIGN) – este un element, cu rol de afisaj si semnal vizual, care va fi amplasat in pastila verde de la intrarea in statie, partea dreapta, conform planului de situatie anexat. Este un element care indeplineste, in acelasi timp, functia de afisare a preturilor si serviciilor practicate in statie (MONOLIT) si functia de semnal vizual prin afisarea logo-ului specific (POLE SIGN) companiei care administreaza statia.

Semnalul este confectionat dintr-un picior din teava metalica rectangulara (520x430mm) de culoare alb RAL9001, care va fi montat pe o fundatie din beton armat. La partea superioara a tevii metalice (17,50m) va fi montat Pole Sign-ul, care este o caseta logo, de forma unei flori (specifica beneficiarului), fiind confectionata din material acrilic termoformat, iluminat din interior. Diametral opus fata de pozitia Pole Sign-ului va fi montat Monolitul, care este un panou cu dimensiunile de 6,18 x 2,00 m, compus din opt casete si un display. Monolitul este montat pe teava metalica rectangulara incepand de la cota +2.02 si ajunge pana la cota +8.20 (fata de terenul amenajat).

PLATFORMA EUROPUBELE DESEURI – este pozitionata in partea laterala stanga a pavilionului comercial si reprezinta o suprafata betonata care gazduieste containere (europubele de 240l/buc), in care se colecteaza deseurile menajere, formate din ambalajele produselor care se comercializeaza în cadrul statiei (ambalaje hartie, carton sau mase plastice).

FORAJE MONITORIZARE APE SUBTERANE – Conform legislatiei in vigoare beneficiarul investitiei are obligatia de a executa foraje de monitorizare amonte si aval de potentialii poluatori in perimetrul viitoarei statii de distributie carburanti. Pentru monitorizarea perimetrului statiei in privinta eventualelor poluari a stratului freatic, s-au prevazut, pentru monitorizarea calitatii apei freatice din incinta statiei de distributie carburanti, sa se execute doua foraje de monitorizare la adancimea de 5,00 m, scopul final fiind mentinerea sub observatie a calitatilor chimice ale apei subterane.

ZONA VERDE CU PLANTATII – suprafata, totala, acoperita cu spatii verzi va fi de 898,01mp, astfel incat ~20% din suprafata totala a statiei, va fi acoperita de plantatii cu gazon si arbusti.

PLATFORMA CIRCULATIE AUTO – sistemul rutier pentru platformele carosabile, parcaje si trotuare, are structura din beton slab armat, acoperit cu pavele carosabile autoblocante de 8 cm, pe strat de nisip de 4 cm grosime, cu exceptia platformei de stationare a cisternei la descarcare, care are structura din

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	16/19

beton rutier “fata-vazuta”, cu suprafata tratata cu nisip cuartos, atat pentru impermeabilizare, cat si pentru cresterea rezistentei la gelivitate. Partea carosabila este incadrata cu borduri prefabricate cu muchie tesita de 20 x 25 cm, asezate aperlent la 15 cm, pe fundatie din beton de ciment.

PARCAREA AUTOTURISME CLIENTI – se compune din 3 (trei) platforme care insumeaza o suprafata totala de 212.00mp de locuri de parcare – 16 locuri, dintre care 2 (doua) pentru persoane cu dizabilitati.

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul, terenul fiind liber de constructii.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul pietonal si carosabil se realizeaza prin strada Alexandru Ioan Cuza, si se va propune o intrare si o iesire in sensul de mers, conform pozitiei terenului studiat.

Stationarea si parcare a autovehiculelor se va realiza in afara circulatiilor publice. In incinta sunt propuse locuri de parcare si de stationare, precum si zonele carosabile necesare incarcarii rezervoarelor si a alimentarii autovehiculelor

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare a reliefului

In zona studiata, terenul este relativ plat, in cea mai mare parte a terenului, cota medie a terenului fiind cuprinsa intre 225, 50 – 226,37. In interiorul amplasamentului nu se prezinta denivelari. In afara lotului, pe latura de est, aproape de limita lotului exista o denivelare de 3 m.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Aleile carosabile si pietonale se vor configura astfel incat sa ocupe un minim de suprafata. Spatiul verde ocupa minim 20% din suprafata toatala a amplasamentului.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Terenul este relativ plat. Se va racorda cota propuse pe amplasament la profilul strazii Alexandru Ioan Cuza, existenta si prin care se va realiza accesul.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	17/19

La interior se propun platforme care vor face obiectul proiectului de sistematizare verticala in vederea rezolvării modului de scurgere a apelor pluviale si a racordării diferitelor zone functionale.

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

In zonele in care sunt propuse amenajarile, terenul natural va fi sistematizat astfel incat sa se realizeze o incinta functionala si pe care se va asigura accesul din strada existenta.

4.15. Regimul de construire (alinieră si înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Suprafata amplasament (MI)= 4 700 mp

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

- POT existent: 0 %
- P.O.T. maxim admis conform PUG: 40 %
- P.O.T. propus : 5.15 %

Regim de înălțime PUD:

Hmax. ≤ 12 m, aceasta înălțime poate fi depasita de instalatiile tehnologice specifice (in cazul nostru de steaguri).

Retrageri PUD:

Distanțele construcției principale fata de limitele parcelei sau de cele mai apropiate construcții:

- 64.09 m fata de limita de proprietate din SUD-VEST;
- 10.00 m fata de limita de proprietate din NORD-VEST;
- 27.33 m fata de limita de proprietate de la NORD-EST;
- 14.72 m fata de limita de proprietate de la SUD-EST.

NB: se vor accepta retrageri mai mici ale construcțiilor tehnice, in mod particular pentru postul de transformare, fata de limita de proprietate.

4.16. Coeficientul de utilizarea a terenului

Suprafata amplasament (MI)= 4 700 mp

- C.U.T. existent: 0
- C.U.T. max. conform PUG: 1.6
- C.U.T. propus : 0.05

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Construcțiile care vor fi edificate pe terenul supus studiului vor beneficia de toate utilitățile necesare bunei desfășurări a activității. Se va racorda la rețeaua de energie electrica existenta in zona prin propunerea unui post de transformare.

Va fi racordata la sistemul de alimentare cu apa.

Utilitati care se propun a fi rezolvate in incinta, in sistem local si la care sunt racordate construcțiile existente: hidranți, sprinklere, curenti slabi, incalzire.

Sursele de utilitati publice existente in zona: energie electrica de medie tensiune, apa, gaz.

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	18/19

Alimentarea cu energie electrica a cladirii se va face prin intermediul unui post de transformare propus, montat intr-o constructie special propusa, amplasata in incinta. Punctul de transformare este montat conform solutiei din avizul tehnic de racordare, care va fi eliberat de furnizorul local de energie electrica, la solicitarea beneficiarului. Contorizarea energiei se va realiza in amonte de intrerupatorul general al tabloului electric general.

Alimentarea cu apa potabila va fi realizata prin intermediul unui racord la reseaua existenta in zona. Aceste instalatii asigura alimentarea armaturilor obiectelor sanitare din grupurile sanitare. Parametrii de debit si presiune sunt asigurati prin intermediul retelei propuse in incinta.

Prepararea apei calde de consum se va realiza local, prin intermediul boilerelor electrice. Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Reteaua de canalizare pluviala este separata de reseaua de canalizare a apelor uzate menajere, deoarece in cazul unor ploi cu intensitate mare, chiar daca sunt de scurta durata, in conductele de canalizare apelor meteorice regimul de curgere este sub presiune si orice legatura intre aceste conducte si reseaua de canalizare apelor uzate menajere ar duce la inundarea cladirii prin obiectele sanitare.

Apele de pe suprafetele betonate si parcaje sunt preluate cu ajutorul gurilor de scurgere si al rigolelor si directionate printr-o retea de canalizare, separata de celelalte retele, catre separatoarele de hidrocarburi montate ingropat.

4.18. Bilant teritorial, in limita terenului studiat (existent si propus)

BILANT TERITORIAL pe functiuni				
Suprafata totala a terenului studiat in documentatai PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) = 4700 mp				
BILANT LA NIVELUL PARCELEI				
FUNCTIUNE	SUPRAFATA LA SOL	PROCENT P.O.T.	SUPRAFATA DSFASURATA	PROCENT C.U.T.
- CONSTRUCTII		40 %		1,6
❖ Existente	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00
❖ Propuse	242,04 mp	5,15 % conform prop. arhitectura Maxim: 40 %	242,04 mp	0,05 conform prop. arhitectura Maxim 1,6
- CIRCULATII CAROSABILE SI BETONATE	3352,94 mp	71,34 %	-	-
-CIRCULATII PIETONALE	165 mp	3,51 %	-	-
-SPATIU VERDE	940 mp	Min 20 %	-	-

SC INCEPTUM STUDIO SRL	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire STATIE CARBURANTI Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, Judet Alba	PROIECT NR. PROIECT URB	AB – RMP15 NR. 20/2020
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	19/19

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse prin prezentul PUD vor avea un aspect agreabil, in concordanta cu tendintele actuale ale zonei.

Planul Urbanistic General al Minicipiului se va completa cu prevederile cuprinse in prezentul Plan Urbanistic de Detaliu iar reglementariile cuprinse in prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, dupa aprobarea sa vor fi obligatorii pentru autorizarea construirii viitoarelor imobile.

Urmatoarea faza de proiectare va fi Documentatie Tehnica (D.T.) in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus conform legislatiei in vigoare.

Dupa obtinerea Autorizatiei de Construire se va solicita OCPI si ANCPI Ilfov schimbarea destinatiei terenului din teren arabil in teren curti – constructii.

Intocmit

Anca Marinescu

Anca

Sef Proiect Urbanism

Urb. Cristina PAVELESCU



1. Raport de specialitate

SC SIMODOR IMPEX SRL prin STERIAN LIVIU solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI, ALBA IULIA, STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 30**

Documentatia a fost intocmita de: SC INCEPTUM STUDIO SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru stabilirea conditiilor de construire a unei statii de carburanti.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

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: arabil –4700 mp

UTR= conform PUG aprobat, UTR = MI – zona mixta situata in zona industriala – servicii, comert/activitati de productie.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Alexandru Ioan Cuza si la strada de legatura din strada Alexandru Ioan Cuza.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice.

Retragerile fata de proprietatile vecine - conf. plansei de reglementari urbanistice, Cod civil si pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = P+2.

Regim de inaltime propus = P

POT max. admis = 40%, CUT max.admis = 1,6

POT propus = 5.15%; CUT propus = 0.05

Descrierea solutiei: Se propune construirea unei statii de carburanti, care va avea:

1. pavilion comercial “AERO L1” care va avea dimensiunile de 16.70 m x 13.00 m, cu o terasa inchisa si acoperita, cu posibilitate de deschidere in functie de sezon de aprox. 24,94 mp;

2. regim de inaltime: P;

3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Alexandru Ioan Cuza si se propune o intrare si o iesire in sensul de mers conform pozitiei terenului studiat. Stationarea si parcare autovehicolelor se va realiza in afara circulatiilor publice, in incinta fiind propuse locuri de parcare si de stationare, precum si zonele carosabile necesare incarcarii rezervoarelor si a alimentarii autovehicolelor. In incinta sunt amenajate trei platforme de parcaje care cuprind 16 locuri dintre care 2 pentru persoane cu dizabilitati.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructia se va bransa la toate utilitatile existente in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului:** Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.*

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 12.03.2020, s-a primit aviz favorabil, cu conditia refacerii graficii plansei de reglementari astfel incat aceasta sa fie mai lizibila.

Alba Iulia, 20.03.2020

*p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan*

*Intocmit,
Adriana Gheorghescu*

RAPORT

DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu
„CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI”, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 30

Având în vedere Ordinul nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr.28/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului în Municipiul Alba Iulia;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului pentru documentatia P.U.D.:

Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire STATIE CARBURANTI”

-Amplasament : Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 30, Municipiul Alba Iulia, judetul Alba

-Beneficiar/Initiator : SC SIMODOR IMPEX SRL

- Proiectant urbanism: SC INCEPTUM STUDIO SRL

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:

1. Intocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publică;
2. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul în perioada 15.02.2020 – 29-02.2020;
3. Au fost identificate partile potențial interesate, persoane fizice și juridice care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:
 - Proprietarul terenului identificat prin nr. cadastral 79390 care se învecinează la est cu amplasamentul;
 - Proprietarul terenului identificat prin nr. cadastral 104683, care se învecinează la nord cu amplasamentul;

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, au fost înmânate notificări, confirmate cu semnatura de primire, cu rugămintea de a consulta planul urbanistic propus pentru a putea sesiza problemele legate de propunerile din plan, și s-au obținut declarații, în urma notificărilor, privind acordul cu privire la reglementările urbanistice cuprinse în documentatia PUD;

4. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse propuneri și sesizări legate de elaborarea acestui PUD;
5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr.28/2011

privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului , corespunzător documentației P.U.D. , această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu – „ Construire STATIE CARBURANTI” Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 30, beneficiar SC SIMODOR IMPEX SRL, proiectant SC INCEPTUM STUDIO SRL.



