

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

▪ **Denumirea proiectului**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI SERVICE AUTO**

▪ **Amplasamentul pentru care se initiaza PUD-ul**

Județul Alba, municipiul Alba Iulia, str. Atelierului, nr. 3, Nr. cad. 109554

▪ **Inițiator (beneficiar)**

ENB MEDCOM SRL prin APTI ORHAN

▪ **Elaboratorul documentației**

MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. - CONSTANTA

tel: 0723 171 168 / 0743 404 641

▪ **Faza proiect**

P.U.D.

▪ **Data proiect**

Noiembrie 2019

▪ **Numar proiect**

253/2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Scopul prezentei documentații (pentru amplasamentul situat în Județul Alba, municipiul Alba Iulia, str. Atelierului, nr. 3) constă în detalierea modului specific de construire, amplasarea construcției propuse față de limitele terenului, în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, având în vedere prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001.

*Conform prevederilor ART. 48 al LEGII nr. 350 din 6 iunie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul:*

(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu

funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Analiza situației existente și formularea propunerilor, pentru terenul studiat au avut la baza:

- Planul urbanistic general al municipiului Alba Iulia aprobat prin H.C.L. nr. 158/2014
- Certificatul de urbanism nr. 1198 din 16.07.2019
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996), republicată, actualizată;
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995), cu modificările și completările ulterioare republicată, actualizată;
- Legea privind protecția mediului 265/2006 pentru aprobarea O.U.G. 195/2005, actualizată;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998), actualizată;
- Codul civil, actualizat;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Documentația s-a elaborat cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și corespunzător Ghidului privind metodologia și conținutul – cadru al P.U.D. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.37 /N/ 08.06.2000.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul este situat în partea de nord est a municipiului Municipiului Alba Iulia cu adresa strada Atelierului, nr. 3. Zona în care este localizat are un caracter predominant de funcțiuni de servicii și comerciale de dimensiuni mari, fiind o zonă în curs de dezvoltare și extindere.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zonă de protecție a acestora.

2.2. PREVEDERI DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR– P.U.G.

Amplasamentul studiat face parte din intravilanul Municipiului Alba Iulia și este reglementat urbanistic conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.158/2014. Conform Regulamentului local de urbanism terenul studiat se încadrează în zona **A - Zona de activitati productive**, subzona **MI – Zona mixta situata in zona industrială – servicii, comerț / activitati de productie**.

UTILIZĂRI ADMISE

MI - conform P.U.D cu următoarele condiționări:

- activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat / descărcat și manevre (inclusi containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinătate;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- birouri profesionale, tehnice și manageriale.

MI - cu următoarele recomandări:

- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă și produse;
- în cazul conversiei funcționale este necesară identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

UTILIZĂRI INTERZISE

- localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ridicat;
- amplasarea pe DN și DJ a activităților care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unități vor fi

retrase de la circulațiile principale de acces în oraș și de la linia de cale ferată principală și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

- pentru Ferma de pasari -S.C.Transavia-Paclisa, în urma „Studiului de Impact” s-a redus zona de protecție sanitară la 250m (din care 10m alocati pentru crearea perdelei de verdeata spre ferma). Sub aceasta distanță se interzice construcția de locuințe colective (creșterea numărului populației expuse crește riscul de apariție a îmbolnavirilor). Pentru locuințele individuale autorizarea construcției va fi condiționată de acordul notarial al proprietarului privind asumarea prezentei fermei și a posibilor factori de disconfort, în special miros.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- regimul de construire poate fi izolat sau cuplat

- prin P.U.D. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;

- 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A ,MI, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona municipiului Alba Iulia sau se

va institui în favoarea municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT, CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim = 40 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim = 1,6

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Amplasamentul studiat are acces direct din strada Alexandru Ioan Cuza, situată la vest, strada cu 4 benzi de circulație, înveliș asfaltic și trotuare laterale, ce facilitează accesul spre centrul orașului.

Al doilea acces la terenul studiat se realizează prin intermediul străzii Atelierului, stradă pietruită ce necesită lucrări de modernizare.

Disfuncționalități:

- Lipsa stratului asfaltic al străzii Atelierului
- Lipsa trotuarelor și a sistemului de iluminat aferente străzii Atelierului
- Subdimensionarea străzii Atelierului

3.2. SUPRAFAȚĂ OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Terenul ce a generat documentația PUD, în suprafață de 11650 mp, este delimitat pe două laturi de proprietăți private iar pe celelalte două laturi de proprietăți publice.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La V – Str. Alexandru Ioan Cuza
- La S – Str. Atelierului;
- La E – Proprietate CFR cu nr. cad. 87798
- La N – Proprietate privată cu nr. cad. 81427

Coordonatele Stereo '70 aferente amplasamentului ce a generat documentația:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	512274.160	392171.260	179.130
126	512189.560	392329.154	15.064
108	512182.446	392342.432	59.936
106	512130.564	392312.423	14.998
127	512137.661	392299.210	175.873
20	512220.887	392144.275	2.685
128	512223.113	392142.773	2.684
19	512225.492	392141.530	44.457
129	512263.430	392164.706	12.573
S=11650mp P=507.401m			

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Pe terenul studiat nu sunt identificate construcții, suprafața de 11650 mp fiind teren liber cu folosința actuală de "teren arabil, neproductiv".

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL, DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Zona din imediata apropiere a terenului studiat are un pronunțat caracter industrial cu servicii și funcțiuni comerciale, identificându-se imobile cu destinația de: hale de depozitare, showroom-uri auto, clinică medicală, motel.

Aspectul arhitectural al clădirilor din vecinătate este specific funcțiunii ce o adăpostește, remarcându-se utilizarea materialelor moderne: panouri, metal și suprafețe mari vitrate.

Terenul studiat este în prezent neconstruit.

3.5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFEȚELOR OCUPATE

Terenul ce a generat documentația P.U.D., în suprafață de 11650 mp, este încadrat proprietatilor private ale persoanelor juridice, aparținând firmei ENB MEDCOM SRL conform Act de alipire nr. 1544 din 24.04.2019. Terenul se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice și cu terenuri proprietăți publice de interes local (strada Alexandru Ioan Cuza și strada Atelierului)

3.6. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

3.6.1. Condiții de fundare

- strat de fundare: argilă nisipoasă cafenie plastic consistent – vâtoasă;
- adâncimea minimă de fundare: (fundare directă)

D_{fmin} = – variabilă 1,10–1,20m de la cota terenului natural actual, ce asigură adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,20m în terenul de fundare recomandat.

- presiunea convențională calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii B = 1,00m și adâncimea de fundare D_f = –2,00m de la nivelul terenului natural. P conv. (de bază) = 290kPa

În afara recomandărilor anterioare, la proiectare și execuție se va mai ține seama și de următoarele:

- În vederea stabilirii exigențelor proiectării geotehnice conform **Normativului NP 074/2014** construcția propusă se încadrează astfel:

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj: 2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	Punctaj: 1 puncte
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	Punctaj: 3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	Punctaj: 1 puncte
Seismicitatea	A _g = 0,10g	Punctaj: 1 puncte
Puncte	Punctaj total: 8	

Categoria geotehnică 1 include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile tehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoria geotehnică
		Limite punctaj	
1	Redus	6 ... 9	1
2	Moderat	10 ... 14	2
3	Major	15 ... 21	3

3.6.2. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Cu ocazia efectuării observațiilor directe pe teren s-a constatat că acesta are o suprafață ușor în pantă spre est fără denivelări majore, stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare) folosit actual drept teren arabil.

În concluzie zona studiată nu este supusă riscurilor naturale și antropice (inundații sau viituri de apă din precipitații, alunecări de teren) în condițiile actuale date.

3.6.3. Adâncimea apei subterane

Prezența apei subterane în zonă sub formă de pânză freatică cu nivel liber a fost interceptată în forajele geotehnice executate pe amplasament la – 2,70m și stabilizată în jurul cotei – 2,60m de la nivelul terenului natural în funcție de configurația reliefului subteran al fundamentului terțiar.

3.6.4. Parametri seismici caracteristici zonei (zonă, grad K_s, T_c)

Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori a_g = 0,10g și T_c = 0,7sec.

3.7. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit existent din zonă tinde să devină predominant în raport cu cel neconstruit, fiind relativ ordonat și distribuit față de căile de circulație din zonă, cu clădiri dispuse izolat și retrageri variabile.

Clădirile existente sunt majoritatea sub formă de hale cu structură metalică și un regim de înălțime variind între parter și P+1E.

Aspectul zonei este tipic industrial, cu clădiri noi în stare bună, din punct de vedere estetic, zona fiind afectată negativ doar de unele hale neîntreținute și terenuri neconstruite cu vegetație crescută la întâmplare.

3.8. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Zona beneficiază de prezența rețelelor tehnico-edilitare de tip energie electrică, alimentare cu apă, canalizare și gaz natural.

În prezent terenul ce face obiectul documentației de urbanism nu are branșamente la rețele de utilități existente în zonă.

Conform aviz favorabil emis de "APA CTTA" SA Alba, nr. 19784 din 10.12.2019 în zona amplasamentului studiat, de-a lungul strazii Alexandru Ioan Cuza există o rețea de distribuție apă potabilă și o rețea de canalizare.

Conform aviz favorabil emis de "SDEE Transilvania Sud nr. 70401916287 / 09.12.2019 în zona amplasamentului studiat, de-a lungul strazii Alexandru Ioan Cuza există o rețea de distribuție a energiei electrice LES 20Kv. Pe strada Atelierului există o rețea de distribuție a energiei electrice LES 0.4Kv.

Conform aviz favorabil emis de "DELGAZ Grid" nr. 373189698 din 16.12.2019 în zona amplasamentului există conducte de gaze naturale p=redusa, montate suteran.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA-PROGRAM

Beneficiarul dorește construirea unui showroom multibrand și a unui service, precum și propunerea amenajării incintei terenului proprietate privată

Terenul este învecinat pe limita de proprietate cu parcele care se află, de asemenea, în MI – Zona mixta situata în zona industrială – servicii, comerț / activități de producție.

Propunerile care au stat la baza prezentei documentații, au fost axate pe următoarele:

- Asigurarea unei dezvoltări spațiale echilibrate din punct de vedere funcțional, în concordanță cu valorile și aspirațiile beneficiarului;
- Asigurarea accesului la infrastructuri;
- Utilizarea eficientă a terenurilor.

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Se propune realizarea unui showroom auto ce va include și o zonă de service rezervată clienților brandurilor comercializate.

Funcțiunea propusă se încadrează în funcțiunile admise în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Alba Iulia fiind încadrată la servicii comerciale și stații de întreținere și reparații auto.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Funcțiunea propusă - SHOWROOM SI SERVICE AUTO

Conform P.U.G. 158/2014 pentru modernizarea străzii Atelierului este necesar un schimb de terenuri între domeniu public și cel privat. Indicii urbanistici (POT,CUT) se vor calcula pe parcela rămasă după dezmembrare:

S totală teren = 11650 mp

S teren cedată în vederea modernizării străzii Atelierului = 18.60 mp

S teren proprietate privată rămasă după cedare = 11631.40 mp

S construită conform investiției propuse = 3832.02 mp

S desfășurată conform investiției propuse = 5117.80 mp

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

4.4.1. Distanțe față de construcțiile existente

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

4.4.2. Accese pietonale și auto

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

Pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate;

Se propun două accese auto și pietonale pentru clienți și angajați, asigurate din strada Atelierului.

Pentru transporturi grele și agabaritice se propune un traseu cu sens unic de circulație cu acces din strada Atelierului și ieșire directă în strada Alexandru Ioan Cuza, conform planșei U02 – Reglementări Urbanistice.

Pentru terenul aferent dezvoltării străzii Atelierului se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare.

4.4.3. Accese pentru utilaje de stingere a incendiilor

Utilajele pentru stingerea incendiilor au accesul asigurat prin cele două intrări din strada Atelierului și prin ieșirea directă în strada Alexandru Ioan Cuza, fiecare cu o lățime de minim 4.00 metri.

Circulațiile interioare din interiorul parcelei asigură accesul la toate fațadele imobilului propus.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Terenul studiat este neconstruit. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul având în vedere că pe terenul ce a generat documentația PUD nu sunt identificate construcții existente.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Pentru a facilita accesul la imobilul propus se propun două intrări din strada Atelierului, una situată în apropierea colțului de nord-vest a terenului și cea de-a doua pozițiată la aproximativ 90 m de prima. Aceste două intrări vor facilita accesul spre zonele comerciale ale brandurilor auto din cadrul showroom-ului, prima va asigura accesibilitatea spre zonele comerciale din zona de vest a clădirii iar a doua spre zonele comerciale din estul clădirii propuse. Pentru o bună funcționalitate, circulațiile carosabile ce deservește zonele de parcare vor avea o lățime de minim 5.50 m.

Pentru transporturi grele și agabaritice, specifice livrărilor de marfă, se propune un traseu cu sens unic, din accesul nr. 2 din strada Atelierului și ieșire directă în strada Alexandru Ioan Cuza, cu o lățime de minim 5 m.

Circulația pietonală este asigurată prin intermediul trotuarelor care vor avea lățime variabilă, între 0.80 m și 3.30 m, în funcție de zona de deservire.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul datorită faptului că terenul este aproximativ plat iar cadrul construit în zonă este predominant în raport cu cel natural, propunerea urmând a se integra în cadrul construit existent.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Managementul corespunzător al organizării de șantier și al lucrărilor de construcție în sine va anula orice posibilitate de generare a unor efecte negative asupra calității cadrului natural.

În perioada de realizare a investițiilor propuse se va ține cont de următoarele:

-Este interzisă deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale existente în zonă.

-Deseurile generate vor fi colectate selectiv în containere speciale și preluate de serviciile specializate în vederea eliminării sau valorificării, evitând astfel depozitarea necontrolată și migrarea poluanților sub acțiunea apelor pluviale.

-În ceea ce privește punctele de lucru, apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate în WC-uri ecologice care se vor vidanja periodic de către o firmă specializată.

-Operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate

-La parasirea incintei organizatorilor de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța.

-Mijloacele de transport și utilajele vor folosi numai traseele prevăzute prin proiect, suprafețe amenajate, evitându-se suprafețele nepavate, astfel încât să se reducă pe cât posibil reantrenarea particulelor în aer.

-Este important ca în pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport și ale utilajelor să fie oprite, evitându-se funcționarea nejustificată a acestora, sau manevrele nejustificate.

-Depozitele intermediare de materiale de construcții în vrac, care pot fi spalate de apele pluviale și pot polua solul, subsolul și apele subterane trebuie depozitate în spații închise sau acoperite

-Constructorul va trebui să respecte condițiile de mediu și de execuție a lucrărilor impuse în caietul de sarcini pentru realizarea lucrărilor - se va respecta întocmai tehnologia de execuție prezentată în proiect, luându-se măsuri de prevenire și combatere a poluarii accidentale.

-În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, pentru evitarea dispersiei particulelor în atmosferă, se vor lua măsuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de construcție trebuie depozitate în locuri special amenajate și ferite de acțiunea vântului.

-Se vor evita activitățile de încărcare/descărcare a mijloacelor de transport, generatoare de praf în perioadele cu vânt puternic.

-Pe timpul depozitării se vor stropi depozitele de sol pentru a împiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile.

-Drumurile vor fi permanent întreținute prin stropire cu apă pentru a se reduce praful.

-Este interzisă amplasarea unor depozite temporare de carburanți și lubrefianți, de unde se pot produce pierderi pe sol;

-Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (ambalaje ale materialelor de construcții, deșuri provenite din resturi ale materialelor de construcții), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol.

-Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

În perioada de funcționare a investițiilor propuse se va ține cont de următoarele:

-Apele uzate menajere vor fi evacuate prin intermediul rețelei nou proiectate în rețeaua publică existentă

-Se va asigura integritatea rețelei de evacuare apă uzată.

-În vederea diminuării impactului apelor provenite din parcuri și al apelor pluviale impure, se vor lua măsuri precum: trecerea apelor provenite de la parcuri și de pe calea de comunicație prin separatoare de hidrocarburi, înainte de versarea acestora în rețeaua de canalizare publică.

-Centralele termice vor utiliza kituri de evacuare agrementate conform normelor în vigoare.

-Impunerea unor viteze maxime de circulație în zonele de parcare

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂȚATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel utilizată și amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

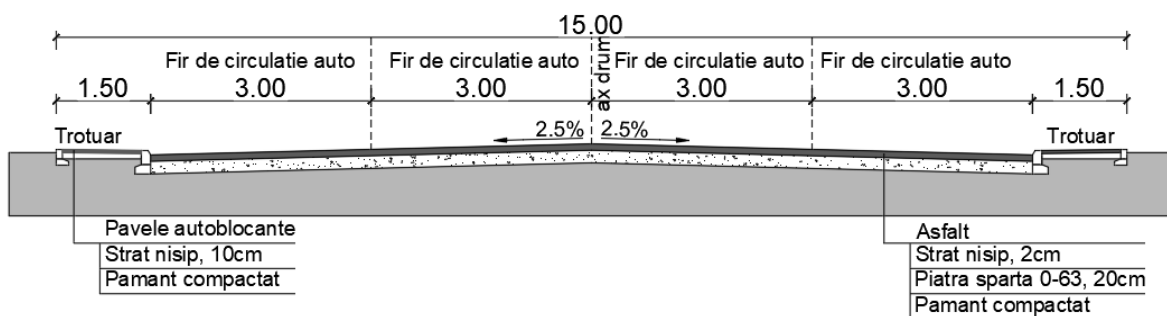
Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi înierbate și vor avea plantat câte un arbore la fiecare 100 mp.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

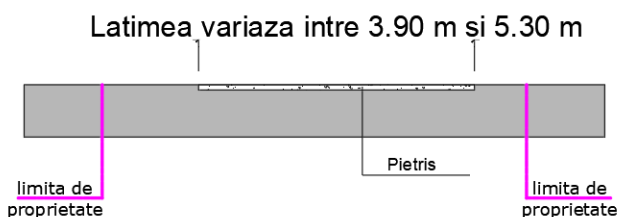
Strada Alexandru Ioan Cuza are un profil existent ce satisface cerințele și normele în vigoare. Aceasta are o ampriza de 15 m alcătuită din: trotuar 1.50m + 12m carosabil, aferent a 4 benzi de circulație, câte 2 pe sens + trotuar 1.50m.



STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL EXISTENT – se menține

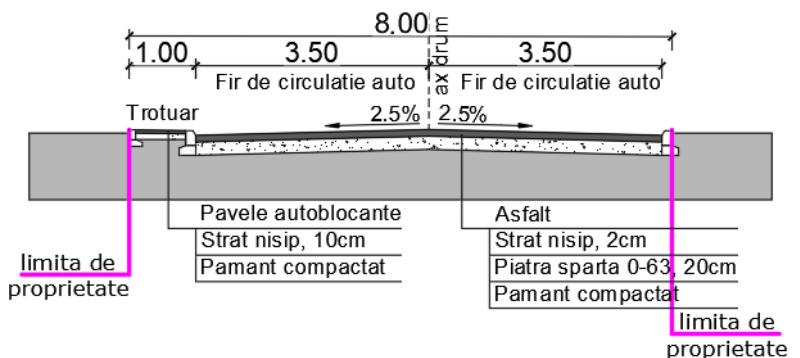
Strada Atelierului are o lățime variabilă între 3.90 m și 5.30 m, fără trotuare laterale și este în prezent pietruită.



STRADA ATELIERULUI

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL EXISTENT

Se propune modernizarea străzii conform prevederilor din P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, la o ampriză de 8 m ce va asigura o circulație dublă de 7 m și un trotuar lateral de 1m.



STRADA ATELIERULUI

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL PROPUȘ

4.14. LUCRĂRI NECESARE PENTRU SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Sistematizare verticala - are ca scop determinarea cotelor ± 0.00 pentru constructia proiectata, asigurarea scurgerii apelor meteorice si realizarea unui microrelief util. Se urmareste realizarea scopurilor principale:

- oprirea accesului apelor meteorice din afara in interiorul incintei, atat in timpul executiei cat si in timpul folosirii acesteia;
- indepartarea apelor meteorice cazute in incinta, prin dirijarea si evacuarea lor catre exterior prin:
- lucrari speciale (statii de pompare, bazine de retentie);

- rețele subterane (canalizari);
- mijloace de suprafață (rigole, santuri).
- asigurarea cailor de comunicație pentru pietoni și vehicule;
- asigurarea condițiilor optime pentru fundare a tuturor obiectelor prevăzute în incintă.

Odată cu sistematizarea verticală vor fi realizate și lucrările de amenajare exterioară ce cuprind:

- realizarea circulațiilor auto în incintă, a platformelor pentru parcare și a trotuarelor de circulație pietonală
- împrejmuirea terenului pe laturile de nord și est, spre proprietățile private.
- amenajarea peisagistică a spațiilor libere, neconstruite în spații verzi

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE

4.15.1. Aliniere

Regimul de aliniere propus va respecta prevederile din P.U.G. municipiu Alba Iulia

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta retragerile față de aliniament stabilite prin P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. 158/2014

Regimul de construire va fi izolat iar față de străzile perimetrare retragerile de la aliniament vor fi de: -

- față de aliniamentul la strada Alexandru Ioan Cuza retragerea este de minim 10 m
 - față de aliniamentul la strada Atelierului retragerea este de minim 6 m
- Conform investiției - Showroom și service auto - se propune:
- față de aliniamentul la strada Alexandru Ioan Cuza clădirea propusă este retrasă la 14.65 m
 - față de aliniamentul la strada Atelierului clădirea propusă este retrasă la 15.55 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
 - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- Conform investiției - Showroom și service auto - se propune:
- față de limita posterioară de proprietate la SE clădirea propusă este retrasă la 75.30 m
 - față de limita laterală la NV clădirea propusă este retrasă la 7.00 m

4.15.2. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maxim conform PUD – se mențin prevederile aprobate în P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. 158/2014:

H maxim = 12,00

Regim de înălțime maxim = P+2E

- Conform investiției - Showroom și service auto - se propune:
H = 8.60 m
Regim de înălțime = P+Supantă

4.15.3. Procentul de ocupare a terenurilor

POT maxim conform PUD – se mențin prevederile aprobate în P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. 158/2014:

POT maxim = 40%

- Conform investiției - Showroom și service auto - se propune:
POT = 32.94%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

CUT maxim conform PUD – se mențin prevederile aprobate în P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. 158/2014:

CUT maxim = 1,6 - se menține

- Conform investiției - Showroom și service auto - se propune:
CUT = 0.44%

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

- Alimentarea cu apă

Debitul de apă necesar pentru consum se va asigura prin intermediul unui bransament, de la conducta de distribuție publică existentă de pe strada Alexandru Ioan Cuza conform "APA CTTA" SA Alba, nr. 19784 din 10.12.2019. Asigurarea alimentării cu apă a obiectivului se va realiza prin intermediul unui camin apometru amplasat la limita proprietății.

- Canalizare

Zona studiată dispune de rețea de canalizare ce deservește vecinătățile, propunându-se bransarea obiectivului la rețeaua existentă pe strada Alexandru Ioan Cuza, conform "APA CTTA" SA Alba, nr. 19784 din 10.12.2019, cu asigurarea preepurării apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a celor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

- Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza printr-un bransament din

rețeaua existentă pe strada Alexandru Ioan Cuza, rețea LES 20 Kv. Branșamentul se va realiza în condițiile impuse prin avizul emis de "SDEE Transilvania Sud nr. 70401916287 / 09.12.2019.

- Gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a imobilului se propune a se realiza din rețeaua montată subteran cu presiune redusă de pe strada Alexandru Ioan Cuza conform aviz emis de "DELGAZ Grid" nr. 373189698 din 16.12.2019

- Managementul deșeurilor

În vederea colectării și evacuării deșeurilor se propune amplasarea unui punct gospodăresc (P.G.) sub forma unei platforme cu pubele pentru depozitarea selectivă și îndepărtarea zilnică sau periodică a deșeurilor menajere. Tot în pubelele punctului gospodăresc se va depune și gunoiul rezultat din curățenia incintei. Colectarea deșeurilor se va realiza prin contract individual semnat cu o firmă de salubritate autorizată.

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial în limita amplasamentului studiat:

TEREN STUDIAT	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total
Construcții	0	0%	3832.02	32.89%
Trotuare, circulații auto platforme betonate, parcaje	0	0%	5027.24	43.15%
Spații libere, plantate	0	0%	2772.14	23.81%
Teren cedat pentru modernizare strada	0	0%	18.60	0.15%
Teren neproductiv	900	7.72%	0	0%
Teren arabil	10750	92.28%	0	0%
TOTAL teren studiat	11650.00	100%	11650.00	100%

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVULUI PROPUȘ

Prezenta documentație de urbanism, întocmită conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului detaliază amplasarea pe teren a unei construcții cu funcțiunea de showroom și service auto, a accesurilor auto și pietonale aferente și conformarea arhitectural-volumetrică, precum și amenajarea incintei.

La nivel economic se va obține o valorificare a terenului aflat într-o zonă în curs de dezvoltare a orașului.

Extinderea rețelelor publice existente va duce la creșterea veniturilor pentru acești furnizori de servicii publice.

De asemenea investiția va avea consecințe economice pozitive prin taxele și impozitele la care va fi supusă clădirea.

La nivel social, propunerea va oferi posibilitatea asigurării de noi locuri de muncă în domeniul dealership-ului de mașini și de servisare auto

5.2. MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D-ULUI

Odată inițiată elaborarea Planului Urbanistic Detaliu, beneficiarul va urma toți pașii necesari consultării publicului împreună cu elaboratorul documentației de P.U.D. și cu persoana responsabilă din cadrul administrației publice locale.

Consultarea publicului se va realiza conform H.C.L. 28/2011 - Regulament Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Alba Iulia – Secțiunea a 3-a – Planul urbanistic de detaliu PUD.

Investiția privată propusă prin această documentație de urbanism derogatorie nu presupune categorii de costuri suplimentare ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, întreaga sumă fiind suportată de proprietarul terenului.

Proiectul de autorizare a construcției se va întocmi prin respectarea prevederilor prezente în Plan Urbanistic de Detaliu și prin corelarea cu P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia aprobat prin H.C.L. 158/2014

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Elaboratorul P.U.D-ului consideră că propunerea, concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea și încadrarea pe terenul studiat a construcției și amenajărilor exterioare răspund cerințelor și sunt conforme prevederilor temei-program și normativelor în vigoare, prin care se dorește realizarea unui showroom și service auto.

Întocmit:
Arh. Paula Sârbu



Verificat:
Urb. Băjenaru Alexandru

5. Raport de specialitate

ENB MEDCOM SRL PRIN APTI ORHAN solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE SHOWROOM SI SERVICE AUTO, ALBA IULIA, STR. ATELIERULUI, NR. 3**

Documentatia a fost intocmita de: SC MAS PUBLISHING&PARTNERS SRL-CONSTANTA

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru construirea unui shouroom si service auto.

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, neproductiv –11650 m²

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 aliniera a terenului fata de strada – la Alexandru Ioan Cuza si la str. Atelierului.

Regim de aliniera a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice aferente PUD.

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

Regim maxim de inaltime admis = P+1+M, max. 12m

Regim de inaltime propus = P

POT max. admis = 40%, CUT max.admis = 1.6

POT propus = 40%; CUT propus =1.6

Descrierea solutiei: Se propune construirea unui showroom, care va avea:

1. dimensiuni maximale de 103.15 m x 37.15 m

2. regim de inaltime: P;

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesele auto și pietonal în incintă se va realiza din strada Argintului.

Pe parcela se vor realiza spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcarele autovehiculelor pe drumurile publice.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructiile se vor 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 14.07.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 22.07.2020

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Adriana Gheorghescu



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI SERVICE AUTO

Beneficiar

ENB MEDCOM SRL prin APTI ORHAN

ADRESA: Județul Alba, municipiul Alba Iulia, str. Atelierului, nr. 3, Nr. cad. 109554

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
Conform anuntului de consultare cetatenii interesati au fost invitati sa consulte documentatia de urbanism disponibila de sediul Primariei Municipiului Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 5A, telefon 0258/811230

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

Au fost emise 2 notificari catre proprietarii persoane juridice din zona de studiu care contin documentatia urbanistica PUD:

- **catre firma SC KIO ENERGY SRL, vecina pe latura de nord a terenului ce a generat documentatia PUD au fost transmise: notificare vecin, certificat de urbanism, memoriu justificativ PUD, Plansa U00-Plan de incadrare, Plansa U02-Reglementari urbanistice, Plansa U05-Propunere de mobulare**
- **catre SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE vecina pe latura de est a terenului ce a generat documentatia PUD au fost transmise documente in vederea emiterii avizului CFR: Notificare, Cerere tip aviz, certificat de urbanism, acte de proprietate, copie CUI, copie CI administrator, intabulare si cadastru, extras de carte funciara actualizat, memoriu justificativ, plansa U00-Plan de incadrare in zona, U02-Situatia existenta, U02-Reglementari urbanistice, U05-Plan de situatie, U06-Plan parter, U07-Fatade.**

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- **SC KIO ENERGY SRL cu sediul in Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 38 C**
- **SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE BRASOV CU SEDIUL în Mun. Brasov, str. Politehnicii nr. 1**

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;

La consultarea publicului au participat: un reprezentant al SC KIO ENERGY SRL si un reprezentant al SUCURSALEI REGIONALE DE CAI FERATE.

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

Notificarea SUCURSALEI REGIONALE DE CAI FERATE:

- **in cazul avizului CFR pentru documentatia PUD s-a tinut legatura pe mail si telefonic cu reprezentantul SUCURSALEI REGIONALE DE CAI FERATE, doamna Mariana T. Rus, tel: 0745035292, email: mariana.t.rus@cfr.ro**
- **In urma discutiilor au existat solicitari de completare a documentatiei cu bornele kilometrice**

aferente limitei terenului care a generat PUD ce se invecineaza cu proprietatea CFR, marcarea pe planse a zonelor de protectie si de siguranta a cailor ferate si distanta din axul celei mai apropiate linii de cale ferata pana la terenul ce a generat PUD.

- Completarile solicitate au fost efectuate, documentatia fiind trimisa la sediul SUCURSALEI REGIONALE DE CAI FERATE din Braşov, str. Politehnicii nr. 1 in vederea avizarii.
- Pe data de 18.05.2020 a fost emis avizul favorabil CFR cu numarul 206, atasat documentatiei prezente.

Notificarea SC KIO ENERGY SRL:

- Pe data de 18.02.2020 documentatia completa PUD a fost depusa la sediul firmei SC KIO ENERGY SRL din Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 38 C in vederea studierii solutiei impreuna cu notificarea. In urma depunerii s-a solicitat revenirea cu un telefon in vederea primirii unui raspuns. La 2 saptamani dupa depunere am revenit telefonic si din nou raspunsul a fost amanat. Beneficiarul si initiatorul documentatiei PUD, administrator al firmei ENB MEDCOM, domnul Apti Orhan a luat legatura telefonic cu administratorul firmei SC KIO ENERGY SRL in vederea obtinerii unui raspuns. Telefonic reprezentantul SC KIO ENERGY SRL a solicitat completari: distanta exacta a cladirii propuse fata de imobilul aflat pe proprietatea sa si lungimea cu care cladirea propusa se invecineaza cu imobilul de pe proprietatea sa.
- Proiectantul si beneficiarul a raspuns acestor solicitari prin trimiterea informatiilor si inclusiv a avizului DSP prin mesaje telefonice.
- In incercarea de a obtine un raspuns final la solicitarea noastra de primire a acordului in vederea realizarii Planului urbanistic de detaliu pe data de 23.06.2020 a fost trimis un mail pe adresa oficiala a firmei SC KIO ENERGY SRL, mail atasat la prezentul raport. De pe data de 23.06.2020 nu s-a primit nici un raspuns, reprezentantul SC KIO ENERGY SRL refuzand sa mai raspunda inclusiv la telefon.

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

Nu este cazul

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

DATA,
01.07.2020



SEMNATURI

urb. Băjenaru Alexandru

Arh. Sârbu Paula



ALBA IULIA 28.07.2020

TEREN STUDIUM	EXISTENSI		PROPOS	
	Superficie (m ²)	% de total	Superficie (m ²)	% de total
Construcción	0	0%	2882,62	34,99%
T. riego, drenaje, anta	0	0%	2827,24	34,15%
Parcela secano, parcela	0	0%	2767,14	33,91%
Parcela forestal, plantación	0	0%	0	0,15%
T. en producción	900	6,25%	0	0%
T. en cría	13750	92,28%	0	0%
TOTAL terreno agrícola	11650,00	100%	11650,00	100%

	S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. CONSTANTA 11.3/544/2013 CONSTANTA - ROMANIA			Beneficiar: ENB MEDCOM S.R.L. prin Apti Orhan	Pr. nr. 236/2019
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	scara 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE SHOWROOM SI SERVICE AUTO"	Faza:
Seif proiect	ARH.BĂJENARU ALEXANDRU		format		P.U.D.
Colectiv de elaborare	ARH.STEBINGAR MIHAI		A3	Amplasament: Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, strada Alesiei, nr. 3, nr. cad. 109554	Planşa nr.
	ARH. BARBU PAULA			10/2019	U-02
Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa.				CONTRASEMNEAZA, SECRETAR GENERAL	

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. iar reproducerea, refoiosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă.

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER