**FISĂ PROIECT**

|  |
| --- |
| **Date generale** |
| Denumire documentație | **ACHIZIȚII DE INSTALAȚII ȘI DOTĂRI CU ECHIPAMENTE ȘI UTILAJE INOVATOARE ÎN CADRUL CLAUS SERVICE SRL DESTINATE RECUPERĂRII ÎN ECONOMIA CIRCULARĂ ȘI PRODUCȚIEI DE PRODUSE FINITE DIN MATERIALE RECICLABILE SORTATE NEPERICULOASE - DEȘEURI METALICE FEROASE, NEFEROASE ȘI CONEXE ACESTORA, INCLUSIV RACORDURI UTILITĂȚI, ACCESE, PLATFORME DE LUCRU, CORP CLĂDIRE RECICLARE, INSTALAȚIE PANOURI FOTOVOLTAICE, ÎMPREJMUIRE, ILUMINAT ȘI LOGISTICĂ DE SUPRAVEGHERE** |
| Tip documentație | PUD |
| Generat de imobilul | CF 115109 |
| Inițiator | SC CLAUS SERVICE SRL |
| Proiectant | SC ARHIMAR PROIECT SRL |
| Specialist cu drept semnătură RUR | MIREA IULIAN ILIE, mirea\_iulian@yahoo.com, Alba Iulia, Bld.Republicii, nr.6 |
| Amplasare | Alba Iulia, Str. Garii, Nr. 10D, jud. Alba |
| Delimitare | Strada Garii – Proprietati private |
| Suprafață zonă studiată în PUZ/PUD | 7 209.00 mp |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | **Indicatori urbanistici** | **Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior** | **Prevederi PUZ și RLU propuse /****Prevederi PUD** |
| 1. | Caracterul zonei(UTR sau Zona funcațională) | **MI -** Zona mixta situata in zona industriala- servicii / activitati de productie  | **MI -** Zona mixta situata in zona industriala- servicii / activitati de productie  |
| 2. | Utilizari admise | * activităţi productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor, parcaje pentru angajaţi, accese si platforme pentru mijloace auto – încărcat / descărcat şi manevre (inclusi conteinere). În mod obişnuit sunt permise activităţile care necesită spaţii mari în jurul clădirilor şi care sunt compatibile ca vecinatate;
* servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare
* birouri profesionale, tehnice si manageriale.
* parcaje la sol şi multietajate;
* staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
* staţii de benzină;
* comerţ, alimentaţie publică şi servicii personale;
* locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.
 | * Corp cladire reciclare
 |
| 3. | Regim construire (izolat, cuplat, înșiruit) | * Izolat, cuplat
 | * izolat
 |
| 4. | Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni | * pentru activitati productive mici parcelele vor avea o suprafata de minim **1.000** mp si un front minim la strada de **20,00** metri.
 | * parcela 7 209 mp, front 56.59 m
 |
| 5. | Amplasarea cladirilor fata de aliniament | * regimul de construire poate fi izolat sau cuplat
* prin P.U.D. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :
	+ **10,00** metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a;
	+ **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.
 | * min. 6 m
 |
| 6. | Amplasarea cladirilor fata de limitelele laterale si posterioara ale parcelelor | * clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
* în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **6.00** metri;
* în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00** metri;
* în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât **A ,MI**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
* se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **6.00** metri faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (în special servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.
 | * min. 19.30 m fata de limita laterala Nord, min. 18.33 m fata de limita laterala Sud, min 96.69 m fata de limita posterioara
 |
| 7. | Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela. | distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice. | * Nu este cazul
 |
| 8. | Amplasare anexă pe parcelă (dacă este cazul) |  |  |
| 9. | Circulatii, accese, parcari | pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie având o lăţime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele; - accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulaţie;- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele;- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;- pentru terenul aferent dezvoltarii strazii se va crea parcela distincta, se va schimba categoria de folosinta in „drum”. Parcela se va dona municipiului Alba Iulia sau se va institui in favoarea municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publica. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculeaza pe parcela ramasa dupa dezmembrare.  | * Acces auto din str. Garii
* Acces pietonal din str. Garii
* 8 locuri de parcare, din care 4 pentru autoturisme si 4 pentru masini de tonaj mare (in incinta proprie)
 |
| 10. | Regimul de înălțime și înaltimea maxima admisa a cladirilor (în m) | * înălţimea clădirilor nu va depăşi înălţimea de **12,0** metri;
* max P+2
 | * P+1Ep
* +7.80 m fata de cota 0.00 m, +7.95 m fata de CTS si +8.00 m fata de CTN
 |
| 11. | POT | - **POT maxim = 40%** | POT propus = 3.06% |
| 12. | CUT | * **CUT maxim = 1.6mp.ADC/mp.teren;**
 | CUT propus = 0.50 |
| 13. | Aspectul exterior al cladirilor | * volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
* faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
* tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din Cetate si de pe inaltimile înconjurătoare.
 | * Aspect exterior modern, invelitoare tip terasa, culori – alb, gri, cu accente de portocaliu pe zona de accese auto si pietonale; placaje metalice si parasolare metalice de fatada (gri si portocaliu)
 |
| 14. | Conditii de echipare edilitara | toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a celor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele subterane de apă. | * Cladirea va fi racordata la toate utilitatile tehnico-edilitare existente in zona
 |
| 15. | Spatii libere si spatii plantate | * orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel utilizata si amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
* suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim **40**% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
* suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp;
* se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor, in special a celor care sunt totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă;
* fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public.
 | Se propune o suprafata totala de 43.95 mp zone verzi si loc de joaca. |
| 16. | Imprejmuiri | * împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m. şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;
* porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
 | * se propune imprejmuirea partiala a terenului studiat pe limitele Nord si Est, cu respectarea RLU al PUG aprobat.
 |

Intocmit,