

Proiect nr. **145/2023**

**“INFIINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN
APORT VOLUNTAR – FAZA PUZ**

Alba -Iulia, strada Gheorghe Sincai, f.n., jud. Alba

faza:

P.U.Z.

VOL.1 – Memoriu de prezentare

Beneficiar : **MUNICIPIUL ALBA IULIA**
Alba Iulia, str. Calea Motilor nr.5A

Proiectant general: **S.c. LEF Architects S.R.L.**
Alba Iulia, Str. George Cosbuc, nr.25 , jud. Alba
tel. / fax : 004 0258 811959 ; tel. mobil : 0040 0728194410 ;
e- mail : office.lefarchitects@gmail.com

Martie 2023

A. PIESE SCRISE

Conținut-cadru al documentației de urbanism PUZ conform Ordin Nr. 176/N/16 aug.2000

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. Concluzii- Masuri in continuare

B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in localitate	A0	1 : 5000
2. Situatia existenta	A1	1 :1.000
4. Reglementari urbanistice – zonificare	A2.1.	1 :1.000
5. Reglementari urbanistice – posibilitati de mobilara	A2.2.	1 : 500
6. Reglementari – echipare edilitara	A3	1: 1.000
7. Proprietati asupra terenului	A4	1 :1.000

Introducere

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului:

„Infiintare centru de colectare prin aport voluntar – faza PUZ”

Alba -Iulia, strada Gheorghe Sincai, f.n. jud. Alba

- Beneficiar:

MUNICIPIUL ALBA IULIA

Alba iulia, str. Calea Motilor nr.5A

1.2 Obiectul P.U.Z.:

Suprafata de teren, obiect a prezentei documentatii, este alcatuita dintr-o singura proprietate :

- Proprietar: Municipiul Alba Iulia
 - Suprafata de teren – 5.919 mp
 - CF 101079, nr.cad. 101079
 - Folosinta: Curti constructii

Activitatile propuse prin proiect vor cuprinde investitiile necesare infiintarii unui centru de colectare prin aport voluntar ce va asigura colectarea separata a deseurilor menajere care nu pot fi colectate in sistem „door-to-door”, respectiv deseuri reciclabile care nu pot fi colectate in pubelele individuale, precum si fluxurile speciale de deseuri — deseuri voluminoase, deseuri de echipamente electrice si electronice, baterii uzate, deseuri din constructii si demolari.

Pe terenul descris mai sus se intentioneaza executarea urmatoarelor lucrari:

- Platforma carosabila pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deseuri si circulatia autoturismelor cetatenilor care aduc deseuri, respectiv a camioanelor (cap-tractor) care aduc/ridica containerele de mai sus;
- Platforma betonata pentru amplasarea containerelor de tip baraca;
- Canalizare pentru colectarea apelor fluviale;
- Zona verde cu gazon si plantatie perimetrala de protectie;
- Copertina pe structura metalica usoara pentru protectia containerelor deschise;
- Imprejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stalpi rectangulari din otel, cu poarta de acces culisanta — actionare manuala;
- In zona de acces principal se va monta un cantar carosabil pentru camioane (cap-tractor);

Pe langa lucrarile de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevazuta cu urmatoarele dotari:

- Container de tip baraca pentru administratie;
- Container pentru supraveghere, prevazut cu un mic depozit de scule si doua grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetatenii care aduc deseuri;
- Container de tip baraca, frigorific, pentru cadavre(carcase) de animale mici;
- Un container de tip baraca pentru colectarea de deseuri (medicamente expirate, baterii mici, cutii vopsele, recipiente pentru insecticide, ulei vegetal uzat, baterii auto)
- Trei containere prevazute cu presa pentru colecarea deseurilor de hartie/carton, plastic, respectiv deseuri textile;
- Trei containere inchise si acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deseurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari — frigidere, televizoare, etc.) si a celor de mobilier;
- Un container de tip SKIP deschis, pentru deseuri de sticla;
- Un container tuburi fluorescente;
- Trei containere deschise, inalte, de tip ab-roll pentru anvelope max. 22”, deseuri metalice;
- Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deseuri din constructii, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toata platforma carosabila;
- Doua scari mobile metalice (otel zincat) pentru descarcarea deseurilor in containerele deschise inalte.
- Stalpi de iluminat si camere supraveghere (8 bucati).

Avand in vedere incompatibilitatea functionala intre zona reglementata (proprietatea pe care se va realiza investitia) si zona functionala invecinata, avand caracter predominant locuirea, se impune studierea relatiei de coexistenta a celor doua functiuni si necesitatea impunerii unei zone de protectie sanitara.

În acest context sunt necesare reglementari pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a investitiei;
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare asigurării unei functionari adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3. **Surse documentare:**

In elaborarea prezentei documentatii au fost folosite urmatoarele surse de documentare:

- certificatul de urbanism in care este prezentat regimul tehnic si juridic al terenurilor – **C.U. nr. 2199 din 05.12.2022**
- documentatii de urbanism in vigoare sau in curs de aprobare:
 - P.U.G. Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014

- P.U.Z. in vigoare, aprobat cu H.C.L. 148/05.2020
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
 - Studiu topografic
 - Studiu geotehnic
- Date statistice – nu exista date relevante asupra zonei studiate
- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei
 - Executia in curs a proiectului de reabilitare a strazii Alcala de Henares

2. Studiul actual al dezvoltarii

2.1. Evolutia zonei :

- **Date privind evolutia zonei, caracteristici semnificative ai zonei, relationarea cu evolutia localitatii, potential de dezvoltare.**

Terenul obiect al prezentei documentatii este situat in intravilanul Municipiului Alba Iulia, intr-o zona dezvoltata din punct de vedere a fondului construit cu caracter preponderent rezidential, cu imobile de locuinte individuale avand un regim de inaltime P/P+1. Proprietatea studiata si vecinatatile imediate, pe o raza de 200-300m, sunt terenuri neutilizate din cauza tramei stradale nedezvoltate si a interdictiilor de construire cauzate de liniile de inalta tensiune LEA 110 si 220 Kv si a magistralei de gaz. Terenul studiat impreuna cu vecinatatile imediate, pe o raza de 200-300m se prezinta sub forma unei insule cu terenuri ramase neconstruite, inconjurate de zone viabilizate a orasului.

- **Date privind evolutia zonei**

Terenul a fost introdus in intravilanul Municipiului Alba Iulia in anul 2014 prin Planul Urbanistic General, fiind reglementat ca zona de locuinte individuale- UTR L3A.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationare cu evolutia localitatii** – nu este cazul

- **Potential de dezvoltare** – mediu

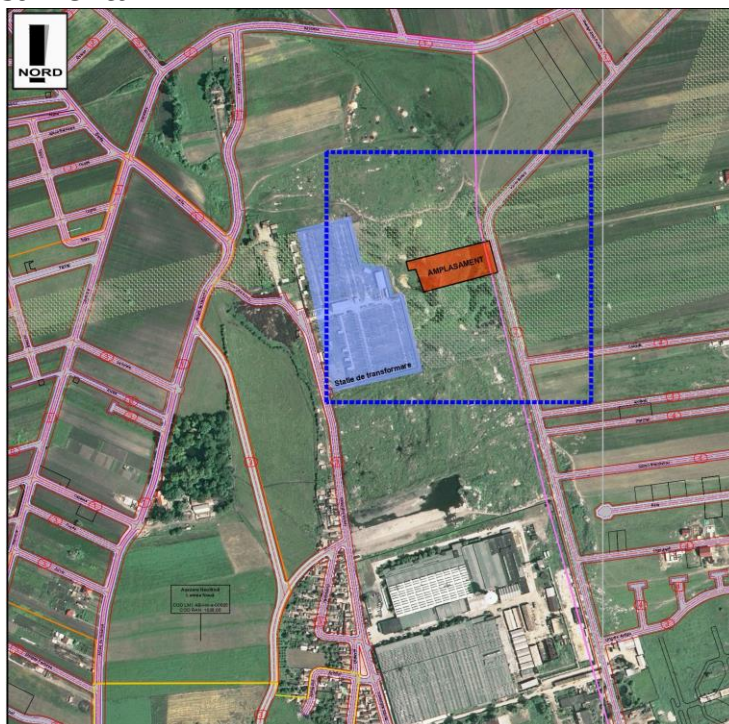
2.2. Incadrarea in localitate :

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii:**

Terenul studiat se afla in intravilanul Municipiului Alba Iulia, in apropierea zonei centrale a acestuia, avand o suprafata de 5.919mp. Terenul este proprietatea Municipiului Alba Iulia- domeniul privat.

Forma terenului este una patrulatera, avand laturile scurte de aprox 49,75m iar laturile lungi cu dimensiuni de 113,8m si 127,63m.

Amplasamentul



- **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.**

Vecinatati la nivelul intregii suprafete obiect al documentatiei.

- La Vest – proprietate privata, teren liber de constructii.
- La Est – terenul este delimitat de un drum de exploatare/ strada Victor Babes reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 148/05.2020.
- La Nord – proprietate privata, teren liber de constructii.
- La Sud – proprietate privata, teren liber de constructii.

• **Vecinatati functionale**

- La Nord/Vest – L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari conform PUG
- La Sud – extravilan, culoar LEA 220, urmat de L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari conform PUG/ M3 Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte -Reglementari conform PUG/ UTR = R= zona aferenta echipamentelor tehnico- edilitare.

2.3. **Elemente ale cadrului natural**

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrologica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

-Nu este cazul.

2.4. Circulatia

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.**

Terenul are deschidere pe latura estica la un drum de exploatare. Prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 148/05.2020, pe traseul drumului de exploatare a fost reglementata strada Victor Babes, fara a fi materializata. Traseul propus este peste magistrala de gaz si subtraverseaza LEA 110 si 220, pana a ajunge intr-o zona de intersectie cu o strada existenta. Pentru materializarea integrala sau doar partiala (pentru a asigura un acces practicabil la proprietate) a strazii Victor Babes sunt necesare masuri de protectie la subtraversarea liniilor de inalta tensiune si a supratraversarii conductei de gaz. Amploarea lucrarilor pentru asigurarea accesului in raport cu obiectivul propus conduc spre necesitatea asigurarii unui alt acces.

Varianta 1

Un acces viabil poate fi organizat pe strada Gheorghe Sincai, care in prezent este in proportie de 80% modernizata, totodata fiind in curs de implementare un proiect de modernizare a tronsonului de strada ramas. Strada Gheorghe Sincai, este la vest de proprietatea studiata, la o distanta de aproximativ 200m. Legatura intre proprietatea studiata si Strada Gheorghe Sincai, se realizeaza pe un drum de exploatare, fara reglementari urbanistice.

Asigurarea unui acces din strada Gheorghe Sincai, este cea mai simpla varianta, fiind necesara reglementarea urbanistica a drumului de exploatare.

Accesul la parcela se va realiza in urma modernizarii drumului de exploatare prin largirea acestuia pentru a se putea asigura un acces functional corespunzator. Se propune o legatura intre strada nou reglementata si proprietatea studiata prin subtraversarea linilor LEA 110.

Varianta 2

Se propune o strada de legatura din strada Emil Racovita, conform plansei A2., peste terenurile proprietate privata, prin expropriere pentru obiectiv de interes public. Profilul strazii propuse va fi de 10 m, alcatuit din carosabil 7m si doua trotuare perimetrare de 1,5 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona este una cu terenuri arabile in intravilanului localitatii Alba Iulia, inca nedezvoltata din punct de vedere a tramei stradale, a retelelor edilitare si a fondului construit. Terenul este liber de constructii.

Functionalitate:

- Teren viran
- Relationari intre functiuni
 - nu exista
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

- fond construit definitiv nu exista.
- Aspect calitative ale fondului construit
 - nu este cazul
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine
 - nu exista reglementari urbanistice in acest sens
- Asigurarea cu spatii verzi
 - nu exista reglementari urbanistice in acest sens
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata
 - nu este cazul
- Principalele disfunctionalitati
 - zona destructurata urbanistic
 - aspecte sociale necontrolate
 - lipsa integrarii zonei in standardele atinse de Municipiul Alba Iulia
 - lipsa legaturilor cu cartierele adiacente- cartierul „Micesti,, , „Barabant,, si „Ampoi”
- lipsa unei trame stradale coerente care sa asigure buna circulatie in zona.

2.6. Echiparea edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei :

Utilitati existente pe strada Gheorghe Sincai : apa, canalizare, curent electric, gaz

2.7. Probleme de mediu

Nu este cazul

2.8. Optiuni ale populatiei

Documentatia trece prin procedura de consultare a populatiei, cu etapele ei specifice, in care cei interesati isi pot exprima punctul de vedere. Punctele de vedere exprimate in cadrul procesului de informare vor fi analizate si vor constitui repere pentru deciziile finale ce urmeaza a fi impuse.

Se propune informarea si consultarea publicului folosind regulamentul *Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism – publicat in Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011*

In etapa elaborării propunerilor :

- se propune identificarea si notificarea proprietarilor ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;
- initiator al PUZ va afisa anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborării PUZ;

- informarea în scris a proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ si care au trimis opinii, cu privire la observatiile primite si răspunsul argumentat la acestea.

Etapă aprobării PUZ :

Informarea si consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administratia publică, cu completările ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificările si completările.

3.**Propuneri de dezvoltare urbanistica****Caracteristicile investitiei propuse:**

Activitatile propuse prin proiect vor cuprinde investitiile necesare infiintarii unui centru de colectare prin aport voluntar ce va asigura colectarea separata a deseurilor menajere care nu pot fi colectate in sistem „door-to-door”, respectiv deseuri reciclabile care nu pot fi colectate in pubelele individuale, precum si fluxurile speciale de deseuri — deseuri voluminoase, deseuri de echipamente electrice si electronice, baterii uzate, deseuri din constructii si demolari.

Pe terenul descris mai sus se vor executa urmatoarele lucrari:

- Platforma carosabila pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deseuri si circulatia autoturismelor cetatenilor care aduc deseuri, respectiv a camioanelor (cap-tractor) care aduc/ridica containerele de mai sus;
- Platforma betonata pentru amplasarea containerelor de tip baraca
- Canalizare pentru colectarea apelor pluviale;
- Zona verde cu gazon si plantatie perimetrala de protectie;
- Copertina pe structura metalica usoara pentru protectia containerelor deschise;
- Imprejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stalpi rectangulari din otel, cu poarta de acces culisanta — actionare manuala;
- In zona de acces principal se va monta un cantar carosabil pentru camioane (cap-tractor);

Pe langa lucrarile de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevazuta cu urmatoarele dotari:

- Container de tip baraca pentru administratie;
- Container pentru supraveghere, prevazut cu un mic depozit de scule si doua grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetatenii care aduc deseuri;
- Container de tip baraca, frigorific, pentru cadavre(carcase) de animale mici;

- Container de tip baraca pentru colectarea de deseuri (medicamente expirate, baterii mici, cutii vopsele, recipiente pentru insecticide, ulei vegetal uzat, baterii auto)
- Containere prevazute cu presa pentru colectarea deseurilor de hartie/carton, plastic, respectiv deseuri textile;
- Containere inchise si acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deseurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari — frigidere, televizoare, etc.) si a celor de mobilier;
- Container de tip SKIP deschis, pentru deseuri de sticla;
- Container tuburi fluorescente;
- Containere deschise, inalte, de tip ab-roll pentru anvelope max. 22", deseuri metalice;
- Containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deseuri din constructii, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toata platforma carosabila;
- Doua scari mobile metalice (otel zincat) pentru descarcarea deseurilor in containerele deschise inalte.
- Stalpi de iluminat si camere supraveghere (8 bucati).

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile fundamentare facute duc la urmatoarele concluzii :

- Dezvoltarea localitatii dar si a traficului deja existent impune modernizari ale drumurilor ;

3.2. Prevederi ale P.U.G.

UTR L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara ariilor protejate, în regim de construire înşiruit , cuplat si izolat.

- Functiune dominanta : - locuirea
- Functiunile complementare : comert, dotari publice de mica capacitate, anexe gospodaresti

UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;

RESTRICTII

- este permisa amplasarea obiectivelor, altele decat locuinte numai daca acestea sunt de dimensiuni care se incadreaza in parcela existenta.
- este interzisa amplasarea anexelor gospodaresti la frontul strazii

UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisibila este **P+1+M** in cazul parcelarilor noi; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca **8.5m** de la cota terenului;
- inaltimea maxima admisibila este **P+1+M** in cazul insertiilor in parcelari existente; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca **8.5m** de la cota terenului;
- pentru constructiile la care inaltimea este **P+M**, este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca **6,0m** de la cota terenului;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **POT** maxim = **40%** ; fac exceptie terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **CUT** maxim pentru inaltime P = **0,4 mp.ADC/mp.teren**

CUT maxim pentru inaltime P+1 +M = **1,2 mp.ADC/mp.teren**

3.3. Valorificarea cadrului natural

NU ESTE CAZUL

3.4. Modernizarea circulatiei

Strada propusa numarul 1

Se propune realizarea unui acces din strada Gheorghe Sincai prin modernizarea drumului de exploatare De 1097, acesta urmand a face legatura cu strada Victor Babes.

Profilul transversal a noii strazi va fi de 9m alcatuit din :

- Trotuar – 1,5m
- Carosabil – 6m
- Trotuar -1,5 m

Strada propusa numarul 2

Se propune realizarea unui acces din strada Emil Racovita perpendicular pe strada Victor Babes, cu un profil transversal de 10 m, cu 7m carosabil si cate un trotuar de-o parte si alta a carosabilului de 1,5m.

3.5. Zonificare functionala – Reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Pe parcela studiata se propune realizarea unui centru de colectare deseuri cu aport voluntar. Pentru integrarea investitiei propuse in contextul zonei, propunem schimbarea reglementarilor urbanistice existente din L3A in G1.1- Zona gospodarie comuna asimilat cu reglementarile pentru UTR G din PUG.

Instituim o zona de protectie sanitara de 200 m de la limita de proprietate, investitia propusa fiind asimilata cu statiile de transfer conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona studiata dispune de toate retelele edilitare, se propune dezvoltarea echiparii edilitare astfel : extinderea si bransarea cladirilor propuse la retelele existente in zona dupa cum urmeaza :

- alimentarea cu apa prin extinderea instalatiilor de alimentare cu apa existente in strada Gh. Sincai.
- alimentarea cu energie electrica pentru asigurarea necesarului de consum electric se propune a se realiza prin extinderea de linii electrice existente in strada Gh. Sincai.
- pentru telecomunicatii se propune extinderea liniilor de telecomunicatii din zona.
- În camera de pază va fi montat un aparat de aer condiționat.
- pentru alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.
- pentru colectarea deseurilor menajere se propune un punct de colectare sau contract individual cu o firma specializata de colectare, transport si depozitare.
- Colectarea apelor de pe platforma betonata se vor colecta in bazine de retentie subterane cu pompa de descarcare cu debit redus dupa ce in prealabil au fost tratate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi. Apele captate si tratate vor fi descarcate in reseaua municipala de canalizare.

3.7. Protectia mediului

Instituim o zona de protectie sanitara de 200 m de la limita de proprietate, investitia propusa fiind asimilata cu statiile de transfer conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.

Colectarea apelor de pe platforma betonata se vor colecta in bazine de retentie subterane cu pompa de descarcare cu debit redus dupa ce in prealabil au fost tratate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi. Apele captate si tratate vor fi descarcate in reteaua municipala de canalizare.

Deseurile ce se vor depozita temporal pe amplasament sunt: deseuri din plastic, deseuri din hartie si carton, deseuri textile, deseuri din sticla, metal, electrice si electronice, baterii auto, deseuri din constructii, mobilier, uleiuri vegetale uzate, recipiente pentru insecticide, cutii vopsele, anvelope diametru 22", tuburi neon, baterii mici, medicamente expirate si carcase animale mici.

Deseurile se vor verifica obligatoriu de catre personalul centrului, iar in functie de tipul deseului se va purta echipament protectie adecvat(ex. manusi, masca etc), dupa care personalul se va dezinfecta.

Pentru zona de containere se impune o verificare zilnica pentru prevenirea disfunctionalitatii containerelor de deseuri(ex. Scurgerea de deseuri, spargerea containerelor etc).

Containerele amplasate pe teren vor avea gradul de rezistenta la foc -V, iar constructiile existente invecinate la vest de amplasament vor avea gradul de rezistenta la foc IV, prin urmare distantele normate minime sunt de 15m.

In cazul de fata, distanta minima intre limitele de proprietate este de 35.01m.

3.8 .Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

4. Concluzii

CONCLUZII

Proprietatea studiată este încadrată prin Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Alba Iulia în următoarele unități teritoriale de referință:

- UTR = R= zona aferentă echipamentelor tehnico- edilitare
- L3A subzona locuințelor individuale și semicolective în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat .

Conform reglementărilor privind utilizarea terenului, funcțiunea propusă, nu este în concordanță cu funcțiunile reglementate. Principalul scop al documentației de urbanism PUZ este modificarea caracterului zonei și reglementarea contextului în care investiția propusă, poate fi inserată în contextul zonei.

Având în vedere incompatibilitatea funcțională între zona reglementată (proprietatea pe care se va realiza investiția) și zona funcțională învecinată, având caracter predominant locuirea, se impune studierea relației de coexistență a celor două și necesitatea impunerii unei zone de protecție.

Intocmit,
Arh. **Lancrajan Franchini Radu**

Sef proiect,
Arh. **Lancrajan Franchini Gheorghe
Corneliu**