



ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL
architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

PROIECT NR. 365/2023 – ARHIMAR PROIECT SRL
PROIECT NR. 26/2023 – ARENCO SOLUTIONS SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ELABORARE PUD - 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**

Mun Alba Iulia, Strada Gării, nr. 10D, jud. Alba

BENEFICIAR: SC CLAUD SERVICE SRL

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL

PROIECTANT GENERAL: SC ARENCO SOLUTIONS SRL



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

Data: Ianuarie 2023

Exemplar nr. **1**

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

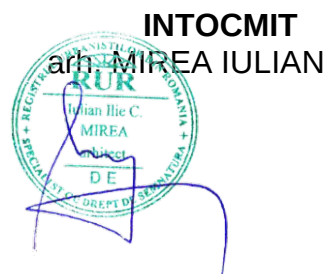
- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL.
- 4 REGLEMENTARI
- 5 TEMA DE PROIECTARE
- 6 AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500
- 5 PLANSA PREZENTARE PERSPECTIVE VOLUMETRICE

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT

arch. **MIREA IULIAN**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondență : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD - 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**

- Adresa obiectiv:

Mun Alba Iulia, Strada Gării, nr. 10D, jud. Alba

- Proiect numar: **365/2023 – ARHIMAR PROIECT SRL; 26/2023 – ARENCO SOLUTIONS SRL**

- Beneficiar: **SC CLAUS SERVICE SRL**

- Proiectant: **SC ARHIMAR PROIECT SRL**

- Proiectant general: **SC ARENCO SOLUTIONS SRL**

- Data elaborării: **Ianuarie 2023**

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește:

Construirea unui corp clădire reciclare, cu regimul de înălțime **P+1Ep**, amenajarea incintei cu accese și platforme de lucru, realizare împrejmuire, iluminat și logistică de supraveghere, inclusiv racorduri la utilități a obiectivului propus, precum și realizarea a două cantare atât auto cât și feroviar pe un lot în suprafața de 7209 mp; se vor studia alei, parcuri, aliniamentelor laterale, fața, spate și POT, CUT.

Terenul pe care se dorește construirea imobilului propus se afla în proprietatea firmei **SC CLAUS SERVICE SRL, CF nr. 115109, top./cad. 115109, S teren = 7 209.00 mp**, și se afla în intravilanul Mun. Alba Iulia - Barabant, str. Gării, nr. 10D, jud. Alba

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi un corp de clădire cu funcțiune de reciclare și, parțial, zona administrativă, pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare al acestuia în teren. Regimul de înălțime propus pentru imobilul propus este **P+1Ep**, iar suprafața construită/imobil va fi de 220.95 mp.

Se vor studia accese, circulații în incintă, parcuri, aliniamente laterale, etc

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia - Barabant , Str. Garii, Nr. 10D.

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 7209.00 mp conf. CF se afla in intravilan in **UTR MI** - Zona mixta situata in zona industriala - servicii / activitati de productie, cu inaltimi maxime de P+2 niveluri.

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul Mun. Alba Iulia.

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (7209 mp) are situare in zona nordica a mun. Alba Iulia, cu acces pietonal si auto din Strada Garii cu profil de 14.00 m (7.00m carosabil, 1.50 m trotuar pe o parte si 5.50 m spatiu verde stradal).

Terenul studiat are categoria de folosinta: curti constructii, cai ferate.

Rețele existente in zona:

- Energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

INTRAVILAN, ALBA IULIA, Str. Garii, NR.10D, Jud. ALBA

3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul pietonal si auto se face din Str. Garii cu un profil stradal de 14.00 m.

S-a efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Pe terenul studiat nu exista constructii existente, terenul este liber de constructii, de mentionat este faptul ca pe amplasamentul studiat se afla linii de cale ferata existente (private)- nu se studiaza cu prezenta documentatie.

Terenul are o forma neregulata,

S teren = 7209 mp (categorie de folosinta – curti constructii, cai ferate)

- limita proprietate nord (**SC COMA CONSTRUCT SRL**)
- limita proprietate sud (**SC TOP CARS ACTIV CENTER SRL**)
- limita proprietate vest (**Str. GARII**)
- limita proprietate est (**SC COMA CONSTRUCT SRL**)



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata teren = 7209 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii existente. Terenul este liber de constructii, exista pe amplasament niste linii de cale ferata existente (private)- care nu se studiaza in prezenta documentatie.

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona mixta situata in zona industriala – servicii,comert / activitati de productie.

Aspect structurat.

3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = constructii servicii, constructii industriale, constructii cu activitato de productie.

3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona: Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice si juridice.

Parcela studiată: Terenul apartine **SC CLAUD SERVICE SRL, CF nr. 115109, top./cad.**

115109, S teren = 7 209.00 mp si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia - Barabant, str. Garii, nr. 10D, jud. Alba.

Folosinta actuala a terenului: curti constructii si cale ferata.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Caracteristici geotehnice:

D.p.d.v. geomorfologic zona perimetrului se afla pe zona de terasa superioara a râului Ampoi, la circa 4-5 m deasupra terasei inferioare a raului Ampoi. Este în general plană fără denivelări importante, totuși având o cadere ușoară vest-est cu o panta de 3-4 grade.

Amplasamentul prezintă o suprafață plană, fără denivelări importante, stabil și rezistent la fenomene de degradare prin alunecare sau eroziune.

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F'(Ks=0,10;Tc=0.7sec.)

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat alte accidente de teren in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

In zona adancimea panzei freatice evidentiata in forajele efectuate pe amplasamente limitrofe = 7 m.

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.10$ si $T_c = 0.7$ sec.

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii cu functiunea de servicii, comert – activitati de productie specifice zonei industriale.

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare
- Retele de telefonie si internet

4. REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul studiat in actualul PUD, beneficiarul doreste construirea unui corp de cladire cu functiune de reciclare si, partial, zona administrativa, cu regimul de inaltime **P+1Ep**, amenajarea incintei cu accese si platforme de lucru, realizare imprejmuire, iluminat si logistica de supraveghere, inclusiv racorduri la utilitati a obiectivului propus, precum si realizarea a doua cantare atat auto cat si feroviar pe un lot in suprafata de 7209 mp; se vor studia alei, parcuri, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcuri, spatii verzi, platforme de lucru si alei in incinta.

Imobil propus :

a. dimensiuni de 18.50m x 10.50m,
b. regim de inaltime: P+1Ep
c. structura constructiei este din zidarie portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii izolate / continue si elevatii de beton la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila formata din placa beton armat, termo si hidroizolata pe care vor fi montate instalatii panouri fotovoltaice.

Imprejmuirea propusa:

Se doreste imprejmuirea terenului pe laturile Nord si Est a terenului, pe celelalte laturi exista imprejmuire.

Structura **imprejmuirii existente** pe limitele **Sud si Vest**, are o lungime totala de **177.23 m**, **h = 2.00 m**, este cu fundatii izolate din beton (la stalpi), elevatii din beton armat, stalpi prefabricati din beton (tip H). Intre stalpi sunt montate panouri prefabricate din beton.

Structura **imprejmuirii propusa** a se construi pe limitele **Nord si Est**, avand o lungime totala de **111.23 m**, **h = 2.00 m**, este cu fundatii izolate din beton (la stalpi), elevatii din beton armat, stalpi prefabricati din beton (tip H). Intre stalpi se vor monta panouri prefabricate din beton.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

UTR pentru zona studiata:

- **UTR MI - Zona mixta situata in zona industriala – servicii,comert / activitati de productie** cu inaltimi maxime de P+2 niveluri.
- functiuni principale: – 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 vecinatate;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- birouri profesionale, tehnice și manageriale.

•funcțiuni complementare compatibile zonei mixte situata in **zona industriala – servicii,comert / activitati de productie** .

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014, si mentionandu-se utilizările permise, respectiv:

- corp de cladire cu functiune de reciclare si, partial, zona administrativa
 - regim de inaltime P+1Ep
- POT max. Adm. = 40%
CUT max. Adm. = 1.6

Amplasarea fata de aliniament:

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Garii cu min. **6.00 m.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Imobil propus:

- fata de limita de proprietate catre **Sud (SC TOP CARS ACTIV CENTER SRL)** constructia este retrasa cu **19.55 m.**
- fata de limita de propr. catre **Nord (SC COMA CONSTRUCT SRL)** constructia este retrasa cu **19.30 m.**
- fata de limita posterioara catre **Est (SC COMA CONSTRUCT SRL)** imobilul va fi retras cu minim **97.70 m.**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

Construcțiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Pentru imobil propus P+1Ep:

Suprafata teren = 7 209.00 mp

Corp cladire reciclare:

Suprafata construita = 220.95 mp

Suprafata desfasurata = 378.90 mp

Platforme de lucru (auto si pietonale, parcaje) = 6 577.85 mp

Spatii verzi = 43.95 mp

Cantare - auro si feroviar = 149.25 mp

Linii cale ferata, rigole ape pluviale, imprejmuire = 211.00 mp

Imprejmuire:

Existenta - 120.64 m (Sud) + 56.59 m (Est) = 177.23 m

Propusa - 54.55 m (Nord) + 56.68 m (Est) = 111.23 m

Categoria de importanta: C - Normala

Grad de rezistenta la foc: II, risc mic

Regim de inaltime maxim admis: P+2

Regim de inaltime propus: P+1Ep

Inaltime maxima admisa: 12 m

Inaltime maxima constructie:

+7.90 m la atic fata de cota ± 0.00 m

+8.05 m la atic fata de CTS

+8.10 m la atic fata de CTN (+9.14 m la profil decorativ fata de CTN)

POT max admis = 40%

POT propus = 3.06%

CUT max admis = 1.60

CUT propus = 0.5

Se va amenaja un numar minim 8 locuri de parcare, 4 pentru autoturisme si 4 pentru masini de tonaj mare.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

4.4 PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va incadra in reglementarile preluate din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

La momentul actual caraterul zonei este unul structurat, caracterizat prin zone construite – constructii industriale, rezultand o imagine omogena. De altfel reglementarile aferente PUG prevad pentru aceasta zona un regim de inaltime de P+2.

Se vor propune:

- limbajul arhitectural contemporan, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate.
- solutii moderne de finisare si de echipare a cladirii si finisaje de calitate

Accesul:

Accesul la imobil se va face atat pietonal cat si auto din strada Garii, prin intermediul platformelor si aleilor propuse conf. Plansa nr.2 Reglementari.

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

Caracterul zonei este unul mixt situat in zona industrială. Pe de o parte sunt constructii servicii si depozitare cu regim de inaltime P, P+1, P+2 si constructii cu activitati de productie.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal si cel carosabil se va asigura direct din strada Garii. Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiilor publice. Suprafata platformelor, aleilor auto si pietonale este de 6577.85 mp conf. Plansa nr. 2 Reglementari.

Nr. parcarei propuse = 8 parcarei in incinta

(4 pentru autoturisme si 4 pentru masini de tonaj mare).

4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Terenul studiat este plat, cu acces direct de la nivelul strazii. Se propune sistematizarea terenului pe toate laturile.

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Terenul studiat nu este inclus in listele monumentelor sau in zona de protectie a acestora.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitățile propuse a se desfășura pe parcela, nu sunt producătoare de substanțe poluante periculoase, se vor recicla deseuri metalice feroase, neferoase și conexe acestora. Deseurile rezultate se vor depozita pe o platformă ecologică special amenajată conform normelor în vigoare și se vor îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate cu o firmă abilitată în domeniu.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 43.95 mp din totalul terenului de 7209 mp.

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.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor, în special a celor care sunt totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință;

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.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul .

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 43.95 mp din totalul terenului de 7209 mp.

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.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastrează profilul stradal al strazii Garii.

4.14 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

- SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticală imobil propus (P+1Ep):

- **Cota ±0.00 (225.15)** reprezintă cota pardoselii finite a parterului și se află la +0.15 m față de CTS (225.00) în dreptul intrării principale.
- Se va proceda la o sistematizare locală pentru amenajarea platformelor de lucru.
- Apele pluviale și uzate de pe platforme și construcții se vor scurge printr-un sistem de rigole deschise / închise într-un separator de produse petroliere iar din acesta, apele curate, se vor deversa în rețeaua de canalizare a localității.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Imobilul propus va fi construit in regim de construire izolat avand regim de inaltime propus P+1Ep si H max. la atic = 7.80 m fata de cota ± 0.00 si 7.95 m fata de cota terenului sistematizat.

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea fata de aliniament :

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Garii cu min. **6.00 m.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Imobil propus:

- fata de limita de proprietate catre **Sud (SC TOP CARS ACTIV CENTER SRL)** constructia este retrasa cu **19.55 m.**
- fata de limita de propr. catre **Nord (SC COMA CONSTRUCT SRL)** constructia este retrasa cu **19.30 m.**
- fata de limita posterioara catre **Est (SC COMA CONSTRUCT SRL)** imobilul va fi retras cu minim **97.70 m.**

POT propus = 3.06% POT max. adm. = 40%

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.05**
- Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **1.60**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, RETELE, RACORDURI)

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica de la reseaua stradala.
2. Apa potabila de la retea.
3. Incalzirea centralizata cu gaz de la retea.
4. Canalizarea se va rezolva cu bransament la reseaua existenta pe strada Garii.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	7209.00	100
2	Suprafata construita imobil propus	220.95	3.06
3	Suprafata desfasurata propusa total	378.90	-
4	Suprafata alei si platforme in incinta	6577.85	91.24
5	Zona verde	43.95	0.61
6	Linii cale ferata, rigole ape pluviale, camine, imprejmuire	211.00	2.93
7	P.O.T. prop	-----	3.06%
8	C.U.T. prop	-----	0.05
9	P.O.T. max. adm.	-----	40.00%

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

- Construirea unui corp de cladire cu funtiune de reciclare si, partial, zona administrativa, cu regimul de inaltime **P+1Ep**,
- Amenajarea incintei cu accese si platforme de lucru, realizare imprejmuire, iluminat si logistica de supraveghere, inclusiv racorduri la utilitati a obiectivului propus, precum si realizarea a doua cantare atat auto cat si feroviar pe un lot in suprafata de 7209 mp;
- Se vor studia alei, parcar, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcar, spatii verzi, platforme de lucru si alei in incinta.

Structura constructiei propuse este din zidarie portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii izolate / continue si elevatii de beton la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila formata din placa beton armat, termo si hidroizolata pe care vor fi montate instalatii panouri fotovoltaice.

- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta

Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 365/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Pr. Nr. 26/2023

Tema de proiectare

Beneficiar: SC CLAUS SERVICE SRL

Se doreste construirea unui corp de cladire cu functiune de reciclare si, partial, zona administrativa, cu regimul de inaltime **P+1Ep**, amenajarea incintei cu accese si platforme de lucru, realizare imprejmuire, iluminat si logistica de supraveghere, inclusiv racorduri la utilitati a obiectivului propus, precum si realizarea a doua cantare atat auto cat si feroviar pe un lot in suprafata de 7209 mp;

Se vor studia alei, parcar, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcar, spatii verzi, platforme de lucru si alei in incinta.

Structura constructiei propuse este din zidarie portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii izolate / continue si elevatii de beton la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila formata din placa beton armat, termo si hidroizolata pe care vor fi montate instalatii panouri fotovoltaice.

De asemenea se vor realiza parcar circulatii auto si pietonale in incinta.

Intocmit: **SC CLAUS SERVICE SRL** prin
PAVEL CALIN CLAUDIU

Pavel