

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: **ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE STATIE
DISTRIBUTIE CARBUANTI SI AMPLASARE TOTEM**
Adresa: Str.Aleea 4 Simnic, nr. 12, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: **STANESCU CONSTANTIN-DORU si
STANESCU IONELA SI S.C. EUROGENETIC S.R.L.**
Sediul: Str. Nicolae Balcescu, nr. 19, bl. 23, sc. 3, ap. 40, Oras Bals, Jud. Olt
Proiect: nr. **48/2016**
Faza: P.U.D.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU JUSTIFICATIV

1.	INTRODUCERE.....	3
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	3
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	3
2.	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ.....	3
2.1.	SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII.....	3
2.2.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	3
2.3.	PRESCRIPȚIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM.....	3
2.4.	CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.....	4
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
3.1.	ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	4
3.2.	SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI.....	4
3.3.	SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE ȘI PE CELE LIBERE	4
3.4.	CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	5
3.5.	FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR	5
3.6.	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	5
3.7.	CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE.....	5
3.8.	ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI)	5
3.9.	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE	5
3.10.	PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI.....	5
3.11.	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNALȚIME STRUCTURĂ, STARE).....	6
3.12.	ECHIPAREA EXISTENTĂ	6
4.	REGLEMENTĂRI	6
4.1.	OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM.....	6
4.2.	FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	6
4.3.	CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ.....	6
4.4.	PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.).....	7
4.5.	INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE	7
4.6.	PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE	7
4.7.	MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE....	7
4.8.	PRINCIPII SI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	8
4.9.	CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA	8

4.10.	SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	8
4.11.	PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	9
4.12.	SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI.....	9
4.13.	PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE.....	9
4.14.	LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE	10
4.15.	REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.)....	10
4.16.	ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI)	10
4.17.	BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUS).....	11
5.	CONCLUZII.....	11
5.1.	CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE.....	11
5.2.	MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.....	11
5.3.	PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI	11
6.	ANEXE.....	11
6.1.	MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII.....	11

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI SI AMPLASARE TOTEM

• **Adresa:** Str. Aleea 4 Simnic, Nr. 12, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Beneficiari:** STANESCU CONSTANTIN-DORU si STANESCU IONELA SI S.C. EUROGENETIC S.R.L.

• **Sediul:** Str. Nicolae Balcescu, nr. 19, bl. 23, sc. 3, ap. 40, Oras Bals, Jud. Olt

• **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefărtă Emilian

• **Data elaborării:** Mai 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.D. propune construirea unei statii de distributie carburanti si amplasare totem, localizata în zona de Nord a Municipiului Craiova, pe locul unei foste sali de sport.

Documentatia in faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) s-a intocmit in baza temei de proiectare aprobate de beneficiar si in baza interdictiei temporare de construire pana la aprobare documentatie PUD/PUZ conform PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015 si a Certificatului de Urbanism nr. 2288 din 13.12.2016.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat se află în zona de Nord a Municipiului Craiova, cuprins între:

- La Nord – teren liber proprietate privata Oprea Mariea cu nr. cad. 214276;

- La Sud – terenuri libere proprietati private ale lui Biau Rodica, Spataru Leonid si Cioara Florin;

- La Vest – Str. Aleea 4 Simnic.

- La Est – teren proprietate privata Lemnaru Mariana cu nr. Cad. 11925/2;

Accesul pe amplasament se face din Str. Aleea 4 Simnic.

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu este cazul, nefiind efectuate studii de fundamentare anterioare documentatiei de urbanism.

2.3. PRESCRIPȚIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Amplasamentul se situează conform P.U.G. aprobat cu HCL Nr. 23/2000 si prelungit cu HCL Nr. 479/2015 in zonă cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUD/PUZ – zona cu funciuni complexe de interes public si servicii de interes general, zona unitati industriale si zona protectie CF , cu POTmax=70% si CUT in functie de regimul de inaltime.

2.4. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.

Prezentul P.U.D. are la bază o ridicare topografică vizată de OCPI cu evidențierea limitelor de proprietate și a obiectivelor de interes din zonă.

Concluziile studiului geotehnic se regasesc in documentatia anexata.

3. SITUATIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul pe care se propune realizarea statiei de distributie carburanti si amplasarea totemelor, se accesează din partea de Est a strazii Aleea 4 Simnic – DJ 37, ce face legătura între doua sensuri giratorii situatie la intersecțiile cu Bulevardul Dacia și Centura de Nord a Craiovei – DN 65F.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Terenul total are o suprafață de 5.700,00 mp cu o formă regulată, din care o suprafața de 941,00 mp reprezintă servitute de trecere pentru nr. cad. 11925/2 și are front la Str. Aleea 4 Simnic pe latura de Vest cu o lungime de 40.74 m, pe latura de Nord are o lungime de 175,45 m, pe cea din Est are 35,14 m, iar pe latura de Sud are 161,00 m.

Pe teren a existat o sală de sport care a fost desființată. În prezent existând 3 terenuri de sport din care 2 de fotbal (acoperite și descoperite) și 1 teren de tenis. Terenul păstrează limitele cu terenurile învecinate, împrejurimi și calcane.

Acesta se învecinează la Nord cu un teren liber, la Sud cu mai multe terenuri libere și 3 construcții de locuit, la Vest cu strada Aleea 4 Simnic, iar la Est cu un teren pe care se afla 2 construcții de sport.

Indicii de ocupare ai terenului aprobați conform P.U.G. pentru această zonă sunt:

P.O.T. = 70%

C.U.T.max = 4,00 (în funcție de regimul de înălțime)

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI PE CELE LIBERE

Terenul pe care urmează să se construiască stația de distribuție carburanți și amplasarea totemelor la nr. 12, are o suprafață de 3.810,00 mp (0,38 Ha), suprafața construită existentă este de 797,75 mp. Pe terenul în suprafața de 1.890,00 mp (0,19 Ha) de la nr. 12B unde există în prezent 2 terenuri de fotbal acoperite și neacoperite, construcții provizorii, în suprafața construită de 769,25 m².

Există amenajate aleea de acces (servitutea de trecere) ce prezintă trotuar pe latura de Sud, precum și trotuare și spații verzi în zona construcțiilor de sport.

În zona unde se propune realizarea stației de distribuție carburanți, terenul este liber, neamenajat, în suprafața de 1.995,20 m², rezultat în urma desființării corpului C8 - Sală de sport.

3.4. CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Din punct de vedere arhitectural, pe terenul studiat există construcții provizorii, terenuri de sport realizate din structura metalică și acoperite cu prelată PVC.

Din punct de vedere al tramei stradale, circulațiile carosabile din zona studiată fac parte din străzi de categoria a III-a – străzi colectoare și alea de folosință locală de categoria a IV-a.

3.5. FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR

Pe terenul studiat, construcțiile au funcțiunea de amenajări sportive - tenis și fotbal, iar în vecinătate există alte 2 construcții cu funcțiunea de amenajări sportive și 3 locuințe situate la Sud.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul în suprafață de 3.810,00 mp se află în proprietatea SC EUROGENETIC SRL, iar terenului în suprafață de 1.890,00 mp se află în proprietatea lui STANESCU CONSTANTIN-DORU și STANESCU IONELA conform Contractului de Vânzare aut. cu nr. 713/22.02.2017. Din acest teren în suprafață totală de 5.700,00 mp, o suprafață de 941,00 mp reprezintă servitute de trecere pentru nr. cad. 11925/2.

Terenurile învecinate cu acesta aparțin de asemenea domeniului privat (locuințe individuale), iar zonele reprezentate de circulațiile carosabile și cele pietonale aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

În prezent nu a fost realizat studiul geotehnic, acesta fiind în lucru, urmând a stabili condițiile de fundare.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI)

În zona studiată nu este cazul.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul apelor subterane vor fi evidențiate în studiul geotehnic realizat în paralel cu documentația de urbanism.

3.10. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul 8 cu o perioadă de revenire la 100 de ani.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE)

Pe terenul studiat exista 2 constructii provizorii cu inaltimea Parter, realizate din structura metalica si acoperite cu prelata PVC. Aceste constructii se afla intr-o stare buna, cu unele mici semne de uzura a timpului.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Fiind amplasată într-o zonă construită, investiția propusă beneficiază de rețelele utilitare dimensionate corespunzător, cu lucrări de renovare și întreținere realizate în ultimii ani. Astfel, în zonă există: rețea electrică, alimentare cu apă, rețea de gaz, telefonie și internet.

Reteaua de canalizare nu este existenta in zona, astfel ca proprietarii din zona au bazine etanse vidanjabile.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea unei statii de distributie carburanti si amplasarea totem.

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Statia de distributie carburanti va fi formata din mai multe construcții si amenajari incadrandu-se in functiunea de interes public, ce vor avea regim de înălțime de Parter.

Si vor fi amplasate astfel:

Statia distributie carburanti – va fi amplasat cu o retragere de 8,75 m de la frontul strazii Aleea 4 Simnic, față de limita din Nord a proprietății cu 1,00 m, față de limita din Sud a proprietății cu 19,23m, iar față de constructia provizorie situata spre Est cu 29,15 m; Corpul cel mai apropiat de axul strazii Aleea 4 Simnic va fi la 13,35 m.

Totem – cele 2 firme vor fi amplasate cu o retragere de 0,50 m de la frontul Str. Aleea 4 Simnic, aproape de intrarea si iesirea in incinta statiei peco.

Construcțiile vor avea același stil arhitectural in incinta și un stil diferit față de restul construcțiilor din zonă.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Din punct de vedere al capacității, constructiile propuse vor avea 2 pompe de distributie carburanti si o statie distributie GPL.

Magazinul statiei va avea o suprafata construita si desfasurata de 185,90 mp si o terasa acoperita

si inchisa in suprafata de 29,00 mp.

Copertinele pentru statia de carburanti precum si cea pentru statia GPL vor avea suprafata construita si desfasurata de 265,70 mp.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.)

Organizarea terenului a fost determinat de:

- Respectarea distanțelor față de vecinătăți, precum si respectarea distanțelor între obiectivele propuse;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului;
- Păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, accesele, zonele verzi și parcările supratere, pentru o folosire cât mai corectă a terenului;

Distanțele dintre construcțiile propuse și cele existente sunt:

- Statia peco va avea magazinul ca fiind cel mai apropiat corp fata de terenul de tenis acoperit situat in partea de Est la o distanta de 29,15 m;
- Distanța statiei peco propuse fata de cele mai apropiate locuinte situate in afara zonei PUD este la 72,80 ml.

Accesul carosabil se face din Str. Aleea 4 Simnic.

Accesul pietonal se face tot din Str. Aleea 4 Simnic.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se face din Str. Aleea 4 Simnic.

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

Construcțiile propuse vor avea o înaltime mica, fiind parter, precum si constructiile invecinate. Ansamblul statiei de carburanti va avea finisaje si elemente moderne, ce vor reprezenta un punct de reper în zonă.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul, deoarece pe zona unde se dorește realizarea statiei peco nu există construcții.

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

Intrarea si ieșirea din statia peco se va face din str. Aleea 4 Simnic existenta, avand o insula separatoare ce marcheaza separarea incintei de dumul public. In incinta se vor realiza marcaje delimitatoare pentru fluidizarea si directionarea traficului.

Accesele pietonale se vor face de pe Str. Aleea 4 Simnic, pe trotuarul existent al aleii de servitute. Nu se propune largirea strazilor existente si nici crearea altor strazi.

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

Amplasamentul prezintă o ușoară pantă pe direcția Nord – Sud fiind stabil din punct de vedere al comportării la alunecare, astfel poziționarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, așezarea terenului în raport cu clădirile învecinate.

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

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil propus pe amplasament.

Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

Se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

Apele pluviale convențional curate, din zona stației de distribuție carburanți sunt colectate prin tuburi și dirijate în separatoarele de hidrocarburi și apoi evacuate în bazinul etans vidanjabil;

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare se vor asigura condițiile tehnice pentru ca factorul apă (apele uzate provenite de la grupurile sanitare ale stației de distribuție carburanți ce se vor construi, precum și apele pluviale) să nu producă accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de rețeaua de canalizare și de respectarea prin proiect a normelor și prescripțiilor privind relația cu rețeaua de alimentare cu apă; apa provenită din spălarea parcarilor și a platformei betonate amenajate în incintă va fi trecută printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri și ulterior dată la canalizare.

Din punct de vedere al protecției aerului, construcțiile propuse nu vor avea nevoie de cosuri de evacuare a fumului, încălzirea realizându-se electric.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultima generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

Din punct de vedere al poluării fonice, principala sursă de zgomot și de vibrație în amplasamentul studiat este reprezentată de către autovehiculele ce vor tranzita stația peșce.

Se prevede un număr de locuri de parcare supraterane – 4 locuri, amenajate în incintă formate din 3 locuri pentru autoturisme și un loc de parcare pentru cisterna de alimentare a pompelor.

Pentru protecția solului și a subsolului, principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol/subsol ce vor trebui avute în vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație;

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) și depozitarea temporară în spații special amenajate până la valorificarea lor prin societăți autorizate;

- transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;

- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apa și canalizare, pentru evitarea infiltrării de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului și apelor freatice.

Prin respectarea STAS – urilor de execuție a conductelor de canalizare, sunt asigurate condițiile evitării poluării factorului sol.

Din punct de vedere al gospodăriei deșeurilor menajere, acestea vor fi colectate selectiv în europubele, pe platformele special amenajate, pentru a fi preluate de către serviciul specializat cu care are beneficiarul contract.

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective în vecinătate, ci doar cele propuse în zona studiată.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea a unei suprafețe de 392,50 mp de spații verzi special amenajate între stația peco propusă și terenul de tenis existent. Pe aceste spații se vor realiza și plantații cu material arboricol pentru îmbunătățirea calității aerului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul unde se propune realizarea stației peco este deservit de strada Aleea 4 Simnic - DJ 37 de categoria a III - colectoare ce are 2 benzi de circulație, trotuare de o parte și de alta a străzii, iar retragererile din axul străzii vor fi conform P.U.G. de 11,50m pentru împrejmuire și construire.

Accesul la terenul învecinat situat în partea de Est a zonei studiate se face de pe o stradă de categoria a IV-a - de folosință locală, ce are o singură bandă de circulație lățime de 4,40 m și trotuare pe latura de Sud în lățime de 1,50 m și pe latura de Nord de 1,00 m. Retragererile din axul străzii sunt în prezent de 3,70 m pentru împrejmuire și de 4,30 m pentru construire pe latura de Sud și de 3,20 m

pentru imprejmuire si construire pe latura de Nord.

4.14. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Terenul în cadrul zonei studiate prezintă o ușoară pantă pe direcția Nord – Sud si Est – Vest cu o diferență de 0,50 m între latura de Nord si cea de Sud, iar pe direcția Est-Vest cu o diferență de nivel cca. 0,80 m.

Pe aria unde se va realiza statia peco, o sa fie necesare lucrări de sistematizare vertical in ceea ce priveste preluarea apelor pluviale de pe platforma betonata. Pe restul suprafeței terenului unde nu s-au propus amenajari, cota terenului se va menține la cotele de nivel existente.

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.)

Alinierea clădirilor: - pe latura de Nord – min. 1,00 m;
- pe latura de Sud – min. 19,00 m;
- pe latura de Vest – min 7,00 m.

Înălțimea construcțiilor propuse: Parter cu H_{max} de 6,00 m, calculate de la cota $\pm 0,00$.

P.O.T. existent teren nr.12 = **20,94%** **P.O.T.** existent/propus teren nr.12B = **40,70%**

C.U.T. existent teren nr.12 = **0,21** **C.U.T.** existent/propus teren nr.12B = **0,40**

P.O.T. propus teren nr.12 = **33,68%**

C.U.T. propus teren nr.12 = **0,33**

4.16. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI)

Amplasată într-o zonă construită, investiția propusă beneficiază de rețele utilitare dimensionate corespunzător, cu lucrări de renovare și întreținere realizate în ultimii ani. În urma avizării de către deținătorii de rețele se vor confirma capacitățile existente în zonă și modul recomandat de racordare.\

Pentru asigurarea evacuării apelor menajere, se va realiza un bazin etans vidanjabil cu dimensiunile de 3m x 11m x 3m inaltime.

Alimentarea cu energie electrica se va face aerian de la stalpul de electricitate situat pe str. Aleea 4 Simnic, fiind cel mai apropiat de investitia propusa.

Imobilele vor avea asigurate toate utilitățile necesare functionarii, apă, canalizare, racord electric, telefonie și cablu TV și date.

Încălzirea spatiilor va fi realizată cu centrala electrica si radiatoare, iar racirea se va face cu aparate de climatizare tip split cu unitate exterioară.

Racordarea și contorizarea pentru TV/telefonie/date se va face prin furnizori independenți.

4.17. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUS)

Bilant teritorial	Existent		Propus	
Suprafata teren P.U.D.	6.155,70 mp	100.00%	6.155,70 mp	100.00%
Amprenta la sol	1.567,00 mp	25.45%	485,60 mp	7.89%
Total suprafata construita	2.052,60 mp		33.34%	
Suprafata construita desfasurata	1.567,00 mp		485,60 mp	
Total suprafata desfasurata	2.052,60 mp			
Trotuare si alei pietonale	792,95 mp	12.89%	0 mp	0.00%
Total trotuare rezultate	792,95 mp		12.89%	
Spatii verzi plantate	691,75 mp	11.24%	392,50 mp	6.37%
Total spatii verzi rezultate	1084,25 mp		17.61%	
Carosabil asfaltat	1108,80 mp	18.01%	392,50 mp	6.37%
Total carosabil rezultat	2225,90 mp		36.16%	
Teren liber neamenajat	1995,20 mp	32.41%	0 mp	0.00%
Parcari in incinta	6 locuri de parcare		4 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate	10 locuri de parcare			

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecință a realizării obiectivelor propuse va fi construirea statiei peco si asigurarea unor bunuri si servicii pentru soferii ce vor iesii din localitate.

5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului după aprobare, vizează respectarea prevederilor acestuia, întocmirea documentațiilor necesare in vederea construirii statiei de distributie carburanti.

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 dat a constructiilor propuse de catre beneficiar și a amenajărilor exterioare aferente statiei, răspund cerințelor și sunt conforme cu prevederile temei program prin care se dorește realizarea statiei de distributie carburanti si amplasare totem.

6. ANEXE

6.1. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUȘȚINERII PROPUNERII

Pentru a sustine propunerile prezentate in partea scrisa, anexam urmatoarele materiale grafice:

- 00. Planuri de încadrare în zonă
- 01. Situația existentă
- 01a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 02. Reglementări urbanistice
- 03. Reglementări - echipare edilitară
- 04. Obiective de utilitate publica
- 05. Plan mobilare urbana

Întocmit,
Arh Ștefârță Emilian