

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

HOTĂRÂREA NR. 10

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la
„Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități”
– beneficiar SC Max Savor SRL

Consiliul Local al comunei Vințu de Jos, întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.01.2026, în sala de ședință a Căminului cultural al comunei Vințu de Jos;

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL.

În acest sens s-a emis Certificatul de urbanism nr. 134/01.08.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 01.08.2027, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, precum și cu prevederile art. 31 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și s-a întocmit informarea și consultarea publicului pentru documentația PUD referitor la „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL.

Luând în dezbateri:

- necesitatea dezvoltării economice a localității și diversificarea serviciilor oferite cetățenilor;
- Proiectul de hotărâre nr. 95/24.11.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL;
- Referatul de aprobare nr. 13916/24.11.2025 al primarului în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 13917/H/24.11.2025 al compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1, înregistrat în Registrul de evidență a avizelor sub nr. 7/30.01.2026, avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 2 înregistrat în Registrul de evidență a avizelor sub nr. 7/29.01.2026 și avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 înregistrat în Registrul de evidență a avizelor sub nr. 7/29.01.2026;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Vințu de Jos sub nr. 13913/24.11.2025 a reprezentantului beneficiarului SC Max Savor SRL prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL;
- Certificatul de urbanism nr. 134/01.08.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 01.08.2027;
- extrasul CF nr. 80210 Vințu de Jos, cu suprafața de 7897 mp- proprietar SC Max Savor SRL;
- Planul Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 133/2025;
- Studiu Geotehnic verificat nr. 123/2025 întocmit de PFA Preda Paul Vasile;
- Proces-verbal de recepție nr. 1202/2025 al BCPI Alba Iulia;
- Aviz SC APA CTTA SA Alba nr. 4217/25.09.2025;
- Aviz telefonie nr. AFO 958762/34080/31481/25.09.2025;
- Acord prealabil al Consiliului Județean Alba nr. 213/28408/08.10.2025;
- Aviz ISU nr. 1031078/21.10.2025;

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

- Aviz privind Sănătatea Populației nr. 367/30.09.2025;
- Aviz de amplasament de gospodărire a apelor nr. 37/20.11.2025;
- Aviz SNTGN Transgaz SA Mediaș nr. 84946/2575/08.10.2025;
- Aviz Transelectrica nr. 12145/30.09.2025;
- Aviz ANMAP nr. 11.020/29.09.2025;
- Convocarea vecinilor pentru obținerea acordului privind demararea și finalizarea lucrărilor reprezentând „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități”;
- Raportul nr. 12742/24.10.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „ Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, în suprafață de 7897 mp, înscris în CF nr. 80210 întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela;
- Hotărârea de Consiliu local nr. 30/29.04.2011 privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism în comuna Vințu de Jos;
În conformitate cu:
 - art. 25, alin.1, 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
 - art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,
 - art. 3-7, 11 și 12 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
 - art. 129, alin. 2, lit.c, coroborat cu alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- În temeiul art. 139, alin. 3, lit. e din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului nr. 12742/24.10.2025 pentru documentația PUD „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități”, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, în suprafață de 7897 mp, înscris în CF nr. 80210 beneficiar SC Max Savor SRL, anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Documentația de urbanism aprobată la art. 2 va avea termen de valabilitate 24 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

Art. 5 Prezenta hotărâre ce conține și Cartușul cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local se comunică Instituției Prefectului județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice și beneficiarilor de către secretarul general al comunei Vințu de Jos și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției, precum și prin publicare pe pagina de internet a instituției www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Hotărârile Autorității Deliberative.

Vințu de Jos, 30.01.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL

Florin Jicărean

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT,

Claudia - Lavinia Muntean



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi „pentru”, valabil exprimate, din numărul total de 15 consilieri locali în funcție, fiind respectate condițiile prevăzute de lege pentru adoptarea prezentei hotărâri, respectiv majoritate absolută.

Pagină 3 din 4

M.C., 5 ex., A/3

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 10/30.01.2026 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități” – beneficiar SC Max Savor SRL;			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr. 10/30.01.2026 s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	30.01.2026	
2	Comunicarea către primar		
3	Comunicarea către prefectul județului		
4	Aducerea la cunoștința publică		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea devine obligatorie (Hotărârile cu caracter normativ) sau produce efecte juridice (Hotărârile cu caracter individual), după caz		

Nr. înreg. 12742/24.10.2025

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 10/30.01.2025

Se aprobă/~~Nu se aproba,~~

Primar,
Simona Maria Cazan

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTATIA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI
RACORDARE LA UTILITĂȚI"**

Având în vedere:

- Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism".

- Legea 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare privind anunțarea intenției de elaborare
2. Etapa aprobării PUD
3. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI"

Inițiator: SC MAX SAVOR SRL

Proiectant general- SC FLARI PROIECT SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – Arhitect - Arh. Dan Ovidiu POP

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Vintu de Jos: ing. Romoșan Andreea Mihaela – Compartiment Urbanism, Amenajarea teritoriului și Lucrări Publice, telefon 0258/739234, adresa de e-mail: urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro.

Amplasament

Imobilul situat în intravilan (S=7897 mp), Com Vintu de Jos, sat Vintu de Jos, cu acces la strada Alba Iulia – drum județean DJ107C, înscris în CF nr. 80210, nr. cadastral 80210, are ca proprietar pe SC MAX SAVOR SRL, -în cotă de 1/1 părți.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Actul eliberat de către Primăria comunei Vintu de Jos pentru aprobarea documentației:

-Certificat de urbanism nr. 134 din data de 01.08.2025;

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare și consultare a publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu în perioada 26.09.2025 – 22.10.2025.

S-au întocmit:

Anunțul din Etapa I privind intenția de elaborare și consultare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI

RACORDARE LA UTILITĂȚI", nr. 11736 din data de 01.10.2025 a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos și publicat pe pagina de internet a primăriei comunei Vințu de Jos la adresa: www.vintudejos.ro. la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Urbanism și Transparență Decizională.

De asemenea a fost amplasat de către investitor un panou publicitar rezistent la intemperii, vizibil din spațiul public conform prevederilor ordinului nr. 2701/2010, pe parcela care a generat P.U.D.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 13.10.2025-22.10.2025 la sediul Primăriei Vințu de Jos, în intervalul luni-vineri, între orele 09⁰⁰-16⁰⁰ prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice (în perioada indicată);

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Vințu de Jos la adresa: www.vintudejos.ro, adresa de e-mail: primaria.vint@yahoo.com, tel/fax 0258/739234.

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de transmitere în perioada indicată) În perioada desfășurării consultării și informării publicului nu au fost înregistrate observații.

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

1) *Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbateri:*

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri la sediul primăriei comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga nr. 47, compartiment Urbanism și Amenajare Teritoriu, în perioada 13.10.2025-22.10.2025 .

La sediul instituției nu s-a înregistrat nici o sesizare privind reglementările urbanistice propuse, din partea publicului interesat.

2) *Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.*

Au fost notificați de către beneficiar proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD care pot fi direct afectate de propunerile P.U.D privind intenția și propunerile documentației de urbanism;

S-a transmis de către beneficiar un nr. de 2 notificări și 2 declarații, cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de către SC MAX SAJOR SRL , proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUD .

3) *Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte material scrise.*

Nr. de persoane care au fost notificați de către beneficiar în calitate de vecini direcți: 2 persoane.
Vecini direcți

Domiciliul/Sediul vecin

Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta
Răcean Andreea Emilia

Vințu de Jos, str.Ioan Slavici nr. 3, jud.Alba
Sebeș, str.Dorin Pavel nr. 45, jud.Alba

4) *Numărul persoanelor care au participat la acest proces*

Documentația disponibilă pentru consultare la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

b) Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost semnalate probleme, privind reglementările urbanistice propuse.

Etapa II- Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

În vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu autoritatea administrației publice locale responsabilă cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului Local Vințu de Jos a raportului informării și consultării publicului.

Etapa III – Implicarea publicului în monitorizarea implementării Planului Urbanistic de Detaliu.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic de Detaliu și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001. Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și, după publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau respingere a P.U.D.-ului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului

ing. Romoșan Andreea Mihaela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
FLORIN JICĂREAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL VAI
CLAUDIA-~~VA~~ NIA MUNTEAN



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 10/30.01.2026
MEMORIU JUSTIFICATIV

I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului:

P.U.D.- Construire hala metalica depozitare congelate,
imprejmuie si racordare la utilitati

Amplasamentul obiectivului si adresa:

CAD/CF 80210, str. Alba Iulia- DJ107C
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Proiectantul lucrarilor:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiarii lucrarilor:

SC MAX SAVOR SRL
Str. Jeleri nr. 18A
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Perioada de executie propusa: 2025-2026

Suprafata terenului studiat:

Steren =7897.00 mp (conform CF anexat)

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
FLORIN JICAREAN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL VAT
CLAUDIA-LAVINIA MUNTIAN





MEMORIU JUSTIFICATIV

I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: P.U.D.- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuie si racordare la utilitati

Amplasamentul obiectivului si adresa:

CAD/CF 80210, str. Alba Iulia- DJ107C
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Proiectantul lucrarilor:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiarii lucrarilor:

SC MAX SAVOR SRL
Str. Jeleri nr. 18A
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Perioada de executie propusa: 2025-2026

Suprafata terenului studiat:

S_{teren} =7897.00 mp (conform CF anexat)



I.2. Obiectul lucrării

Beneficiarii lucrării doresc întocmirea proiectelor necesare în vederea aprobării **Planului Urbanistic de Detaliu** pentru construirea unei clădiri -construcție metalică depozitare congelate, cu regim de înălțime parter, împrejmuirea terenului din localitatea Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, județul Alba.

II. INCADRAREA ÎN ZONA:

II.1. Situația obiectivului în cadrul localității:

Terenul studiat este în proprietatea beneficiarului. Suprafața terenului studiat este de 7897.00 m², conform CF 80210, nr. Cad. 80210. Dimensiunile parcelei sunt de 224.708 m pe direcția est—vest și de 35.76m pe direcția nord-sud, cu acces de pe latura nord-vestică a parcelei.

Conform planului de încadrare în zonă, terenul este învecinat de:

- La nord vest: drum public-str. Alba Iulia-DJ107C
- La sud vest: proprietăți private
- La nord est: proprietăți private
- La sud est: proprietăți private

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul localității Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, în partea nordică a acesteia.

II.2. Concluzii din documentația elaborată anterior:

În baza **Certificatului de urbanism nr. 134 din 01.08.2025** și conform **PUG comuna Vintu de Jos** aprobat cu HCL Vintu de Jos nr. 18/31.03.2021, amplasamentul studiat este încadrat în **UTR65-PSI.Zona unităților predominant industriale.**

POT max=60%

CUT max=2

CUT max=1.5- pentru construcții de birouri sau alte construcții fără caracter industrial.

Funcțiunile dominante ale zonei sunt de cele industriale și de producție.

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la caile de comunicații:

Accesul se face din drumul public-strada Alba Iulia- DJ107C de pe latura nord vestică a parcelei studiate.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului:

Suprafața terenului studiat este de S total teren= 7897.00mp; CF: 80210; CAD: 80210;

Amplasamentul studiat este în prezent liber de construcții.

Suprafețele de teren construite și suprafețele de teren libere:

S_{total teren}=20400.00 mp

S_{construită existentă}=0.00 mp

S_{desfășurată existentă}=0.00 mp

POT_{existent}=0.00%

CUT_{existent}=0.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	Funcțiune	mp	%
1	Construcții existente	0.00	0.00
2	Circulații pietonale	0.00	0.00
3	Circulații auto	0.00	0.00
4	Zone verzi/spații libere	7897.00	100.00
5	TOTAL	7897.00	100.00

Caracterul zonei din punct arhitectural si urbanistic:

Zona este caracterizata de functiuni cu specific industrial si de productie, de parcelarul regulat specific zonelor industriale si de regimul de construire izolat, cu cladiri de dimensiuni mari, retrase din aliniament. Parcelele libere de constructii sunt in prezent folosite in scop agricol.

Destinatia zonei:

Zona unitatilor predominant industriale.

Regimul juridic al terenurilor:

Suprafata terenului studiat este de S total teren= 7897.00mp; CF: 80210; CAD:80210- categoria de folosinta: arabil;

Terenul este situat in intravilanul localitatii Vintu de Jos si nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Terenul se afla in proprietatea beneficiarilor- SC Max Savor SRL.

Analiza geotehnica:

Se va executa un studiu geotehnic prin care se va stabili natura terenului si conditiile de fundare.

Accidente de teren (beciuri, hrube umpluturi)

-nu este cazul

Parametri seismici ai zonei:

Valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0.10$ pentru un interval mediu de recurenta $IMR=225$ de ani si 20% posibilitate de depasire in 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de raspuns este de $T_c=0.70$ secunde potrivit normativului P100-1-2013

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, anexe):

Pe parcela studiată nu exista in prezent nici o constructie.

Terenurile vecine de la vest, nord si est sunt libere de constructii.

Echipare existenta:

In zona exista retea de energie electrica, retea de alimentare cu apa, retea de telefonie.

IV. REGLEMENTARI**Obiective noi solicitate prin tema program:**

Se propune construirea unei cladiri -hala metalica depozitare congelate, cu un regim de inaltime parter. Cladirea nou propusa va adaposti spatiile necesare pentru activitatea de depozitare materii prime congelate. Obiectivul propus se incadreaza in functiunile admise in zona.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Conformarea cladirii pe parcela tine cont si este determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent si de reglementarile valabile in zona. Imobilul propus se va amplasa in sistem de construire deschis, Fata de aliniament cladirea propusa se va retrage cu min 10.00m, fata de limitele laterale nordica si sudica cu min. 6.00m dar nu mai putin de jumatatea inaltimii cladirii si cu min. 6.00m fata de limita posterioara.

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime de P.

Capacitatea, suprafata desfasurata:

Caracteristicile constructiilor propuse:

S.teren = 7897.00mp

Suprafata construita propusa calcul POT: 475.70 mp



Suprafata desfasurata propusa calcul CUT : 475.70 mp
Regim de inaltime propus= P
Hmax =15.00m (fata de cota ± 0.00)
POT propus =6.02%
CUT propus =0.06

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.):

Cladirea se va amplasa in regim deschis respectand prevederile certificatului de urbanism. Regimul de inaltime va fi de P.

Accesul auto propus va avea o latime minima de 7.50m si **nu va afecta circulatiile publice existente**. Avand in vedere cotele terenului fata de cota carosabilui, se va realiza o rampa de acces in incinta cu o panta maxima de 8% si acoperirea santului existent cu o rigola carosabila pe zona accesului. Conformarea cladirii permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor in incinta.

Avand in vedere prevederile HG571/2016 cap. II, pct. k) Cladirea de depozitare propusa nu se supune avizarii si autorizarii privind securitatea la incendiu.

Avand in vedere prevederile HG862/2016 nu este necesara realizarea adapostului de protectie civila pentru constructia nou propusa.

Configuratia planimetrica si volumetrica propusa deriva din: analiza contextului existent, modul specific de amplasare pe teren corelat cu regimul de inaltime, configuratia terenului si cu functiunile adapostite, specificul de construire specific zonei.

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute:

Conformarea propusa pe parcela este determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent si se incadreaza in contextul existent.

Principii de interventie asupra constructiilor existente:

-nu se intervine asupra constructiilor existente

Modalitati de organizare si rezolvarea a circulatiei carosabile si pietonale:

Se propune realizarea accesului auto si pietonal de pe latura nord-vestica a parcelei. Accesul auto propus va avea latimea de minimum 6.00m. Circulatiile auto si pietonale existente au fost dimensionate astfel incat sa permita desfasurarea fluxurilor de circulatie necesare-spatii de circulatie, incarcare si intoarcere precum si accesul facil al mijloacelor de interventie. Accesul si circulatiile propuse nu vor afecta circulatiile publice existente. Se doreste amenajarea a 6 locuri de parcare care sa deserveasca functiunea propusa in interiorul parcelei, in spatele constructiei propuse.

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

-nu este cazul

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

-nu este cazul

Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Se propune amenajarea spatiului verde cu arbori de inaltime medie si joasa. Ponderea minima a spatiilor verzi din incinta va fi de 20%. Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vro fi plantate cu arbori.

Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp.

Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.



Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

-nu este cazul

Profiluri transversale caracteristice

-nu este cazul

Lucrari de sistematizare verticala necesare

-nu este cazul

Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT si CUT)

Cladirea va avea un regim de inaltime de P, se va amplasa in sistem de construire deschis si se va amplasa la 16.00m fata de aliniament, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta din zona. Inaltimea totala a cladirii nu va depasi 15.00 (fata de cota ± 0.00).

Terenul este utilizat in limitele prevazute de reglementarile in vigoare.

P.O.T. propus = $475.70/7897.00 \times 100 = 6.02\%$

C.U.T. propus = $475.70/7897.00 = 0.06$

Solutia constructiva

Cladirea propusa va avea structura metalica cu fundatii izolate din beton, inchideri exterioare din panouri tip sandwich. Peretii de compartimentare vor fi din panouri de gips carton pe structura metalica.

Volumul construit se va armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile.

Inaltimea maxima a utilajelor de ridicat utilizate la executia obiectivului nu va depasi 15 m.

Asigurarea utilitatilor

Imobilul nou propus se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

- Alimentarea cu apa. Se va racorda la reseaua publica existenta

- Canalizarea. Se va amplasa un bazin vidanjabil etans dimensionat conform.

Apele pluviale se vor colecta de pe cladirea nou propusa cu un sistem de jgheaburi si burlane, urmand apoi fi deversate pe zonele verzi, ele fiind considerate conventional curate. Apele pluviale de pe platformele auto se vor colecta si se vor trece prin separatoare de hidrocarburi inainte de reinfiltrarea controlata in sol.

In momentul executarii sismetelor centralizate de canalizare in zona, proprietarul se va racorda la acesta, conform conditiilor impuse de catre Consiliul Local

-Alimentarea cu caldura. Constructia va avea centrala termica electrica.

- Alimentarea cu energie electrica. Se va racorda la reseaua existenta in zona.

Bilant teritorial in limita amplasamentului studiata (existent si propus)

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	Funciune	mp	%
1	Constructii existente	0.00	0.00
2	Circulatii pietonale	0.00	0.00
3	Circulatii auto	0.00	0.00
4	Zone verzi/spatii libere	7897.00	100.00
5	TOTAL	7897.00	100.00

BILANT TERITORIAL PROPOS

	Funciune	mp	%
1	Constructii propuse*amprenta la sol	475.70	6.02
2	Circulatii pietonale	1436.95	18.20
3	Circulatii auto	104.78	1.33
4	Zone verzi/spatii libere	5879.57	74.45
	TOTAL	7897.00	100.00
	POT propus=	6.02%	
	CUT propus=	0.06	

V. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

In cadrul prezentei documentatii s-au stabilit directiile generale de dezvoltarea ale sitului studiat, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public. Conform prezentului studiu, care s-a bazat pe sursele de documentare si de analiza a sitului abordarea rezultata este una adecvata, ce tine cont de prevederile regulamentului de urbanism in vigoare.

Proiectul prezentat se incadreaza in sensul firesc de evolutie a zonei.

Intocmit:

specialist cu drept de semnatura:

Camelia Ghibu

