

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SERVICE AUTO ȘI STAȚIE I.T.P.

Beneficiari: AUTO WIS SERVICES SRL
Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Proiect nr: 37.06.2017
Data: 09/ 2017



FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL:

Șef proiect

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA

arh. Kalauz Karoly

Coordonator proiect: Urbanist atestat R.U.R. - arh. Kalauz Karoly

COLECTIVUL DE ELABORARE:

Proiectat

arh. Kalauz Karoly

Desenat

arh. Kalauz Karoly

Topografie

ing. POP BOGDAN



MEMORIUL DE PREZENTARE

Denumirea proiectului: **SERVICE AUTO ȘI STAȚIE I.T.P.**
Municipiul Deva, CALEA ZARANDULUI, nr.33A.

Titularii investiției: GIURGIU-FILIMON SORIN și GIURGIU-FILIMON ANCA MARIA
pentru S.C. AUTO WIS SERVICES SRL, cu sediul în
Simeria, str. Ion Creangă, nr. 20, jud. Hunedoara

Descrierea proiectului

Tema prevede realizarea unui SERVICE AUTO ȘI STAȚIE I.T.P. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Deva, pe CALEA ZARANDULUI, nr.33A. cuprinde o suprafață de 916,00 mp, aflat în proprietatea comună a beneficiarilor proiectului. Proprietatea asupra lotului este confirmată prin Extrasul C.F. nr. 72907 – Deva, nr. cadastral 72907, pentru care s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 301/29.06.2017, emis de Primăria Municipiului Deva.

Terenul ce face obiectul documentației este în intravilanul municipiului Deva, cu folosință actuală de fâneață. Construcția va avea structură metalică cu închidere perimetrală din panouri tip sandwich. În partea din stânga va funcționa un atelier mecanic, în dreapta va fi spațiu pentru ITP, iar între va fi o zonă ce va cuprinde birou ITP, sala de așteptare, grupuri sanitare și o magazie.

Suprafața construită propusă este de 281.76 mp, regimul de înălțime va fi parter. Spațiul exterior va cuprinde 8 locuri de parcare și amenajarea corespunzătoare a terenului – alei, trotuare pietonale, alee carosabilă de incintă, amenajări ale zonelor verzi. Procentul de ocupare a terenului nu va depăși 35%, iar coeficientul de utilizare a terenului va avea valoarea de 0.34.

Situația existentă

Terenul pe care se va amplasa Service auto și stație ITP se află într-o zonă unde se regăsesc funcțiuni mixte.

Obiectivul propus se află pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, în partea sudică. Potrivit P.U.G. al municipiului Deva, amplasamentul se încadrează în UTR 13.

În prezent terenul este liber de construcții, are front la Calea Zarandului pe o lungime de 15,93 m, de unde se va realiza accesul carosabil și pietonal.

Vecinătățile terenului sunt: la nord-vest terenul se învecinează cu o spălătorie auto, spre sud-est cu un magazin pentru vânzarea mobilei, spre nord-est se învecinează cu un teren liber de construcții aparținând Municipiului Deva, iar spre sud-vest se află Calea Zarandului.

Se propune o investiție destinată serviciilor, ce va completa firesc frontul stradal.



Reglementări

Prezenta documentație propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de atelier pentru service auto și stație I.T.P. cu regimul de înălțime parter.

Indicatori propuși, bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
DESTINAȚIA TERENURILOR	SUPRAFAȚĂ (mp)	%	SUPRAFAȚĂ (mp)	%
CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ	-	-	281,72	30,76
PLATFORMA CAROSABILĂ	-	-	374,15	40,84
PARCARE	-	-	76,93	8,40
ZONE VERZI	916,00	100	180,20	20,00
TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRILOR PRIN PREZENTUL P.U.D.	916,00	100	916,00	100

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

30,76 %
0,34

H total 6,00 m

Regimul de înălțime pentru construcție va fi parter.

Echiparea edilitară

Pe strada Calea Zarandului există următoarele rețele edilitare: gaz, energie electrică, apă, canalizare, energie termică, telefonie și iluminat stradal.

- a) Alimentare cu energie electrică
Obiectivul propus urmează a se branșa la rețeaua electrică existentă.
- b) Alimentare cu apă
Atelierul se va branșa la rețeaua stradală de alimentare cu apă.
- c) Canalizare menajeră și pluvială
Atelierul se va branșa la rețeaua stradală de canalizare, respectând condițiile impuse pentru evitarea poluării
- Alimentare cu energie termică
Nu este cazul.
- d) Alimentare cu gaz
Obiectivul propus se va branșa la rețeaua de gaz existentă.
- e) Telecomunicații
Obiectivul propus se va branșa la rețeaua existentă.



Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Legilor și normativelor românești și comunitare privind calitatea mediului și protejarea acestuia pentru a se asigura o dezvoltare durabilă în contextul celor trei dimensiuni care o definesc: solidaritate socială, eficiență economică, responsabilitate față de mediu.

Întocmit,
S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
arh. Kalauz Karoly

