

DOCUMENTATIE AVIZ DE OPORTUNITATE

Date de recunoastere a documentației:

Beneficiar: **DENNISON ENERGY SRL**
Adresa: Mun. Deva, str.Zarandului, nr.84A, Jud. Hunedoara
Proiectant: S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C
J38/42/2004, RO16056520
Sef proiect: arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării: IUN 2022

Obiectul lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
Amplasare statie de distributie carburanti (GPL-AUTO),
Spalatorie auto self-service,
Statie de distributie carburanti (motorina-benzina,)**

Surse de documentare - PLANUL URBANISTIC GENERAL – Mun. Deva

1. Memoriu tehnic explicativ privind situatia existenta si interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza.

1.1 Prevederile P.U.G.-ului aprobat. Destinatia urbanistica stabilita prin PUG, a zonei care face obiectul studiului

Terenul pe care se intentioneaza a se construi este situat in UTR11 Lmu 11, subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban unde functiunea dominanta a zonei este locuirea compusa din locuinte individuale existente sau propuse cu regim P-P+2 de inaltime, categoria de folosinta a terenului " arabil".

1.2 Folosinta actuala a terenului pentru care se solicita avizul de oportunitate

Teren - nr. cadastral 77700

Terenul studiat este inregistrat in CF UAT Deva cu suprafata totala de 6075 mp si are categoria de folosinta de teren arabil.

Terenul se invecineaza

- La nord – DN7- Calea Zarandului
- La est – S.C. Alegen SRL, Caldaras A. , Costea S. , Chirila A. , Boian M.
- La sud – Pasvel, Almasan A.
- La vest – SC Union Express SRL, SC Salubritatea SA, nr. Cad. 4528

In prezent terenul este ocupat cu constructii cu functiunea de servicii – statie GNCV cabina operator, separator de hidrocarburi, totem, cooler, cabina acustica, platforma pubele gunoi, generator de rezerva, post trafo.

Terenul este amenajat cu platforme carosabile si spatii verzi

Constructiile existente sunt realizate in baza AC. Nr.163 din 09.07.2021 fiind in faza de finalizare.

Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico edilitara a zonei, a amplasamentului studiat

RETELE APA-CANAL

Cladirile existente sunt racordate la retelele de apa si canalizare

RETELE TERMICE

Nu existe rețele de termice in zona

RETELE GAZE

Exista retea de distributie gaze naturale in zona.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Terenul dispune de un post trafo existent pe amplasament, in curs de finalizare.

DRUMURI

Terenul are acces direct in Str.Calea Zarandului pe o latime de 60 m.

1.3 Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Folosinta solicitata de investitor - teren curti constructii

Destinatia urbanistica a terenurilor solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

- Se modifica functiunea urbanistica existenta in zona de servicii.

1.3.1 Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza,

Schimbarea destinatiei terenului si a categoriei de folosinta

Destinatia urbanistica a terenului se modifica in zona de servicii

Se propun:

1. Amplasare statie de distributie carburanti (GPL-AUTO),
2. Spalatorie auto self-service,
3. Statie de distributie carburanti (motorina-benzina,)

Asigurarea acceselor

Accesule carosabile se realizeaza din str.Calea Zarandului

Accesele pietonale se propun a fi realizate din str.Calea Zarandului

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa

Cladirile existente sunt racordate la retea de apa din zona

Canalizare

Cladirile existente sunt racordate la retea de canalizare din zona

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul

Alimentare cu energie termica

Nu este cazul

Alimentare cu energie electrică

Bransamentul electric este realizat din postul de transformare existent pe amplasament

Servituti urbanistice

Nu exista

1.4. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

- Realizarea studiilor si documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție
- Realizarea obiectivului principal si a celor secundare
- Realizarea bransamentelor la rețelele de utilități existente in zonă

3. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

1.5 Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate

Terenul este situat intr-o zona a orasului aflata intr-o puternica dezvoltare urbanistica, sustinuta si de o cerere mare a spatiilor de servicii.

Consecințe economice și sociale la nivelul zonei

Contribuie la dezvoltarea zonei de servicii.

1.6 Propuneri privind interventiile urbanistice**a. Teritoriul care urmeaza a fi reglementata**

Reglementarile se vor aplica terenului in suprafata totala de 6075 mp, , cu acces la str. Calea Zarandului

b. Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltarii

Terenul va avea

- o zona dominanta – de servicii - care cuprinde amplasarea spalatoria auto, statia de carburanti (GPL auto) statia mobila de distributie carburant, - motorina, benzina -
- o zona de platforme carosabile pentru circulatii si parcare
- zona verde

imobil situat in UTR11 Lmu11 subzona rezidentiala
cu cladiri de tip urbanunde functiunea dominanta
a zonei este locuirea compusa din locuinte individuale
existente sau propuse cu regim P-P+2 de inaltime

CONTUR TEREN PENTRU CARE SE SOLOCITA

MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE

S=6075 mp (NR.CAD.77700)

CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENT

| | |
|-----------------|-------|
| Stotal=255.60mp | 4.00% |
|-----------------|-------|

STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI GPL

| | |
|-----------|-------|
| S=12.00mp | 0.10% |
|-----------|-------|

SPALATORIE AUTO

| | |
|--------------|-------|
| S.c.=76.00mp | 1.00% |
|--------------|-------|

S.d.=76.00mp

STATIE MOBILA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI

| | |
|-----------|-------|
| S=15.00mp | 0.20% |
|-----------|-------|

PLATFORMA BETONATA

| | |
|-------------|--------|
| S=1500.00mp | 25.00% |
|-------------|--------|

SPATIU VERDE

S=4216.40mp

69.70%

c. Indicatori urbanistici propusi

POT 35%

CUT 0.80

d. Dotari de interes public

Nu este cazul

e. Capacitati de transport admise

Nu este cazul

Intocmit,

Arh, urb. Alexandru SUCIU