

## **TEMA DE PROIECTARE PENTRU ÎNTOCMIREA P.U.D.**

**LUCRĂRI DE CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI 3 POMPE MULTIPRODUS + 1 POMPĂ  
MOTORINĂ + UNITATE SKID + COPERTINĂ PROTECȚIE DISPENSER SKID, ELEMENTE IDENTIFICARE  
SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI**  
Șoseaua Hunedoara Sântuhalm, CF nr. 67295 Hunedoara

Beneficiarul dorește **CONSTRUIREA UNEI STAȚII DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI CU 3 POMPE MULTIPRODUS, O POMPĂ MOTORINĂ, O UNITATE SKID ȘI O COPERTINĂ DE PROTECȚIE DISPENSER SKID, AVÂND ELEMENTE DE IDENTIFICARE SEMNALISTICĂ**, pe terenul situat pe șoseaua Hunedoara Sântuhalm, identificat prin CF nr. 67295 Hunedoara, în UTR10 conform P.U.G. aprobat, teren având o suprafață de 5272m<sup>2</sup>.

Prezenta temă de proiectare va sta la baza întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) în conformitate cu condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 26 din data de 10.02.2021, eliberat de Primăria Municipiului Hunedoara.

Regimul de înălțime al imobilului va fi P.

Zonarea funcțională va cuprinde:

- Magazin cu terasă
- Pompe multiproduș – acoperite și o pompă rapidă
- Rezervoare subterane
- Gură descărcare carburanți
- Bloc aerisire vapori
- Punct aer-apă
- Separator hidrocarburi
- Totem prețuri (monolit), steaguri, pilon
- Platformă deșeuri
- Skid gpl auto
- Platforma descărcare cisterna
- Stație electrică încărcare auto
- Post trafo
- Bazin rezervă apă incendiu, cămin grup pompare apă incendiu
- Hidrant de incendiu
- Generator electric
- Separator grăsimi
- Platformă carosabilă
- Bazin vidanjabil retenție ape pluviale
- Parcare auto
- Bazin retenție ape menajere
- Camin apometru
- Put monitorizare

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat la inițiativa beneficiarului Crișan Ovidiu Ioan, Crișan Natalia, Crișan Tiberiu și Crișan Lucica, având domiciliul în localitatea Hunedoara, Bulevardul Libertății nr.1, bl.8, sc. C, et. 1, ap. 21, județul Hunedoara, în vederea realizării investiției: **LUCRĂRI DE CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI 3 POMPE MULTIPRODUS + 1 POMPĂ MOTORINĂ + UNITATE SKID + COPERTINĂ PROTECȚIE DISPENSER SKID, ELEMENTE IDENTIFICARE SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI.**

Terenul, în suprafață de  $S=5272m^2$ , se află în proprietatea beneficiarului, și este înscris în CF nr. 67295 Hunedoara conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 10998 din 12.04.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara. Planul a fost întocmit pe baza datelor puse la dispoziție de către beneficiar și a ridicării topografice efectuate în zonă.

Anterior întocmirii documentației s-a obținut certificatul de urbanism nr. 26 din 10.02.2021 emis de Primăria Municipiului Hunedoara.

*Sef proiect*  
arh. Florian Dona

*Întocmit,*  
arh. Ramona Cotișel-Negreanu

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

LUCRĂRI DE CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI 3 POMPE MULTIPRODUS + 1 POMPĂ MOTORINĂ +  
UNITATE SKID + COPERTINĂ PROTECȚIE DISPENSER SKID, ELEMENTE IDENTIFICARE SEMNALISTICĂ, RACORD  
RUTIER, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI

Șoseaua Hunedoara Sântuhaln, CF nr. 67295 Hunedoara

### BORDEROU

1. Piese scrise

- 1.1. Memoriu justificativ
- 1.2. Extras PUG
- 1.3. Certificat de Urbanism nr. 26 din 10.02.2021

2. Piese desenate

Index	Planșa	scara	Indicativ planșă
1	Încadrare în zonă	1:10000 /1:5000/1:2500	U01
2	Situația existentă	1:500	U02
3	Reglementari urbanistice	1:500	U03

*Sef proiect*  
arh. Florian Dona

*Întocmit,*  
arh. Ramona Cotișel-Negreanu

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect:	P.U.D. - LUCRĂRI DE CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI 3 POMPE MULTIPRODUS + 1 POMPĂ MOTORINĂ + UNITATE SKID + COPERTINĂ PROTECȚIE DISPENSER SKID, ELEMENTE IDENTIFICARE SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI
Adresa amplasament:	Șoseaua Hunedoara Sântuhalm, CF nr. 67295 Hunedoara
Beneficiari:	Crișan Ovidiu Ioan, Crișan Natalia, Crișan Tiberiu și Crișan Lucica
Elaborator:	S.C. PRINCO INVEST S.R.L. – Hunedoara
Data elaborării proiectului:	aprilie 2021

#### 1.2. Obiectul documentației

Definirea elementelor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire a obiectivelor ce urmează a fi amplasate în zona studiată, în vederea avizării acestora de către organele abilitate și a aprobării în Consiliul Local.

Planul urbanistic de detaliu stabilește:

- dimensiunile, funcțiunile și aspectul arhitectural al obiectivului;
- integrarea și armonizarea cu construcțiile existente;
- rezolvarea circulației, accese, parcaje;
- circulația terenurilor în funcție de proprietari;
- echiparea edilitară.

Obiectivul documentației constă în:

- amplasarea unui imobil de servicii (restaurant și cazare)S+P+M
- rezolvarea locurilor de parcare
- amenajare alei pietonale
- amenajare spații verzi
- Prezenta documentație își propune să stabilească regulamentul de construire în baza unei analize de detaliu a particularităților terenului și vecinătăților, corelat cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

#### 1.3. Metodologia ce a stat la baza documentației

La baza elaborării Planului Urbanistic de Detaliu au stat următoarele documentații și acte legislative:

- "Ghid privind elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – indicativ: G.M. - 007 – 2000, aprobat de M.L.P.A.T.;
- "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu" elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – indicativ: G.M. - 009 – 2000, aprobat de M.L.P.A.T. .

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Codul Civil;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului și de Regulamentul general de urbanism.
- Documentația topografică și cadastrală a zonei.
- Prezenta documentație stabilește condițiile de amplasare și executare a construcției, cu respectarea celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor specifice date de amplasament, de vecinătăți și de alte cerințe funcționale în conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat al localității.

## **2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

### **2.1. Situația obiectivului în cadrul localității**

Terenul pe care vor fi amplasate construcțiile ce fac obiectul prezentei documentații este liber de construcții, și este situat în intravilanul municipiului Hunedoara, pe șoseaua Hunedoara Sântuhalm, având în total o suprafață de **5272 m<sup>2</sup>**, conform extrasului de carte funciară nr. 67295.

### **2.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior**

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG municipiul Hunedoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. 91 din 1999, terenul este situat în U.T.R. 10 – zonă industrială și depozite. Conform H.C.L. 368/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2021, imobilul este situat în zona A, rangul V. Utilizări permise: unități productive industriale.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Terenul care a generat prezenta documentație este situat în intravilanul municipiului Hunedoara, cu adresa pe șoseaua Hunedoara Sântuhalm și acces direct din aceasta.

Principala arteră care face legătura cu amplasamentul studiat este bulevardul Traian (DJ 687 - șoseaua Hunedoara Sântuhalm) cu un carosabil de 15 m lățime (2 benzi pe sens) și un trotuar de 4.5 m, fără spații verzi.

### **3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți**

Terenul studiat este liber de construcții, are o formă trapezoidală, cu latura lungă la stradă. Adâncimea maximă a terenului este de 46.29 m, iar frontul la stradă de 136.24 m.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord-vest: domeniu public - bulevardul Traian (DJ 687)
- la sud-vest: proprietate privată - nr. cad. 67294
- la sud-est: proprietate privată - nr. cad. 67279, 67287
- la nord-est: proprietate privată - nr. cad. 71436

### **3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Zona din care face parte terenul este ocupată în mare parte de construcții și hale industriale: Arcelor Mittal, Assa Abloy, BTG International, dar și platforme: parc auto sau târgul și bazarul Eurovenus. Clădirile aflate în vecinătate au un caracter industrial. Pe frontul opus se află mai multe clădiri cu regimuri de înălțime P - P+2, cu funcțiuni de hale de producție, depozite și anexe.

### **3.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor**

Terenurile virane învecinate sunt proprietăți private. În zonă predomină domeniul privat, excepție fac circulațiile. Terenul pe care vor fi amplasate construcțiile, în suprafață de 5272 m<sup>2</sup> se află în proprietate privată, conform extrasului de carte funciară anexat.

### **3.5. Condiții de fundare**

Condițiile de fundare vor fi stabilite printr-un studiu geotehnic – anexat prezentei documentații, elaborat în conformitate cu normativele în vigoare.

La stabilirea soluțiilor de fundare a obiectivului se va ține seama și de caracteristicile specifice municipiului Hunedoara privind:

- adâncimea de îngheț = 80, 90 cm, conform STAS 6054/77;
- încadrarea în zona seismică de calcul „C” cu un coeficient seismic  $K_s = 0,10$  și perioada de colț  $T_c = 0,7$  sec, conform Normativ P100-92.

### **3.6. Echipare edilitară**

Terenul se va racorda la rețelele edilitare existente în zona industrială: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonie, cablu. Terenul nu este traversat de conducte dar este traversat de rețeaua electrică aeriană, pe latura dinspre nord-vest. Pentru obținerea avizelor, pe baza certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Hunedoara, beneficiarii vor depune documentații la regiile de profil, în noua configurație a terenului și construcțiilor.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. Obiective solicitate prin tema program**

Terenul care a generat prezenta documentație este proprietate privată, beneficiarii dorind să organizeze pe acest amplasament o stație de distribuție a carburanților. Realizarea acestei investiții se aliază demersului de îmbunătățire a serviciilor aduse clienților, prin diversificarea produselor și ofertelor, precum și prin crearea unui mediu adecvat acestora, bazat pe cele mai noi și sigure soluții.

Stația de distribuție carburanți va cuprinde obiecte supraterane ( magazin cu spații comerciale, administrative și alimentație publică, peroane pompe protejate cu copertină, totem, panouri de afișaj, semnal luminos, punct aer-apă, semnale, platforme carosabile și pietonale etc) și subterane (rezervoare depozitare carburanți, separator hidrocarburi, guri descărcare carburanți, separator de grăsimi, etc)

### **4.2. Funcționabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Accesul auto se va face din bulevardul Traian DJ 687 - șoseaua Hunedoara Sântuhalm, în direcția de mers spre Deva. Traseul autoturismelor va ocoli clădirea magazinului și ieșirea se va face tot în direcția de mers spre Deva. Fluxurile de circulație în incintă sunt concepute pe principiul sensurilor unice, astfel încât să se evite punctele de conflict. Parcățile

pentru automobile sunt prevăzute în incinta stației. Pentru dirijarea circulației vor fi prevăzute indicatoare rutiere și semne direcționale proprii ale companiei, care informează clienții despre direcțiile de deplasare și restricțiile impuse.

Magazinul – va avea o suprafață construită de 272.40m<sup>2</sup>, în regim de înălțime parter. Dimensiunile maxime în teren vor fi: 18.00m x 13.75m, cu o retragere de 11.15m față de limita dinspre bulevardul Traian. Clădirea va avea o structură metalică (stâlpi și ferme), având închiderile realizate cu panouri termoizolante triplustrat din tablă și termoizolație de vată minerală. Tâmplăria exterioară se va realiza din profile de aluminiu și geam termopan. Compartimentările interioare vor fi realizate din sisteme de închidere ușoare: pereți gips-carton, tâmplărie din aluminiu cu geam termopan, tâmplărie din lemn. Construcția va cuprinde spațiul de vânzare, zona de alimentație publică, spațiul preparării reci, grupuri sanitare pentru personal și public, birou, depozite pentru marfă și spații anexe. Gradul de finisare va fi la un standard adecvat, avându-se în vedere atât solicitările funcționale, cât și siguranța în exploatare. La exterior este prevăzută o terasă acoperită cu suprafața de 24.90m<sup>2</sup>.

Distanțele construcției față de limitele proprietății:

- Față de latura de nord-vest: 11.15 m
- Față de latura de sud-vest: 48.71 m
- Față de latura de sud-est: 10.15 m
- Față de latura de nord-est: 73.44 m

Peron pompe alimentare cu carburanți: se vor amplasa trei pompe duble multiprodus, protejate cu copertină metalică. Finisajele copertinei vor fi caracteristice stațiilor Rompetrol. Pompele vor fi dotate cu recuperare de vapori. Copertina va avea suprafața de 190.10 m<sup>2</sup>. Pe lângă acestea se va amplasa și o pompă rapidă.

Distanțele construcției față de limitele proprietății:

- Față de latura de nord-vest: 7.60 m
- Față de latura de sud-vest: 27.52 m
- Față de latura de sud-est: 13.23 m
- Față de latura de nord-est: 99.86 m

Parcul de rezervoare subterane va fi alcătuit din două rezervoare bicompartimentale de câte 60m<sup>3</sup> fiecare, cu pereți dubli, recuperare de vapori și control automat al cantității pentru evitarea posibilelor pierderi și un rezervor tip AdBlue de 10 m<sup>3</sup>. Rezervoarele vor fi prinse și montate pe o fundație tip radier.

Cămin guri de descărcare este o construcție din beton acoperită cu capac prevăzut cu dispozitiv antiex. Aerisirile rezervoarelor sunt realizate cu o structură metalică de susținere a țevilor pentru aerisire, h=4m, cu opritor de flacăra, conform NP 004/03.

Punct aer-apă va conține un aparat de umflat cauciucuri și o colonetă de apă.

Separator de hidrocarburi și nisip realizat în construcție subterană cu filtru coalescent cu deznisipator în amonte, cu debit între 3 și 6l/sec. Rolul funcțional al separatorului este curățirea de impurități a apelor pluviale provenite din zona peronului pompelor de livrare combustibil și de la gura de descărcare, ape ce pot fi impurificate de eventualele scurgeri de combustibil. Compartimentul în care se acumulează reziduurile petroliere se golește periodic prin vidanțare de către unități speciale.

Totemul este elementul prin care se mărește vizibilitatea funcțiunii, acesta prezintă emblema firmei și informații privind tipurile de combustibil comercializate, prețurile acestora și serviciile oferite clienților.

Platforma de gunoi este o suprafață betonată amplasată în apropierea magazinului, pe care sunt situate containere pentru colectarea selectivă a gunoiului menajer.

Steaguri – elemente decorative cu rol informativ.

Semnal luminos ( H=17.50m ) – pentru semnalizarea la distanță a stației.

Stafia de alimentare pentru automobile electrice se va amplasa adiacent locurilor de parcare pentru clienți. Stația de încărcare pentru vehiculele electrice se înscrie în programul strategic la care România s-a angajat față de U.E., fiind o inițiativă ce sprijină sustenabilitatea, inovația, mediul înconjurător și energiile alternative. Se urmărește reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a costurilor cu carburanții prin utilizarea de soluții prietenoase cu mediul. Metoda simplă și eficientă pentru încărcarea automobilului electric, prin amplasarea unui terminal ușor de utilizat și siguranța totală pentru utilizator și vehicul sunt condiții care se vor respecta în proiect.

Amenajarea va mai cuprinde alei și platforme carosabile, parcări autovehicule, trotuare pietonale, spații verzi amenajate.

#### **4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată**

Spațiile propuse însumează o suprafață desfășurată aproximativ de  $S_d = 462.40 \text{ m}^2$

- Magazin – 247.50  $\text{m}^2$
- Terasă acoperită – 24.90  $\text{m}^2$
- Copertina peste pompe – 190.10  $\text{m}^2$

În interior, magazinul va avea o capacitate de aproximativ 20 de persoane.

Se vor amenaja 14 locuri de parcare pentru clienți, dintre care 4 pentru persoane cu handicap locomotor.

#### **4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente**

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor sunt compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente și cu caracterul zonei.

Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară. Este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a culorilor stridente.

#### **4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu e cazul.

#### **4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației**

Accesul auto se va face din bulevardul Traian DJ 687 - șoseaua Hunedoara Sântuhalm, în direcția de mers spre Deva. Traseul autoturismelor va ocoli clădirea magazinului și ieșirea se va face tot în direcția de mers spre Deva. Fluxurile de circulație în incintă sunt concepute pe principiul sensurilor unice, astfel încât să se evite punctele de conflict. Parcărilor pentru automobile sunt prevăzute în incinta stației. Pentru dirijarea circulației vor fi prevăzute indicatoare rutiere și semne direcționale proprii ale companiei, care informează clienții despre direcțiile de deplasare și restricțiile impuse.

#### **4.7. Soluții de reabilitare ecologică și diminuare a poluării**

Spațiile libere vizibile dinspre limitele terenului și dinspre stradă vor fi tratate ca grădini de fațadă, spațiile neconstruite și neocupate de accese, alei și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbori.



#### 4.8. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi

Se vor menține caracteristicile zonei privind spațiile verzi, zonele rămase libere în cadrul terenului și spațiile dispuse perimetral parcelei urmând a fi prevăzute cu îmbrăcăminte de pământ vegetal și însămânțate cu ierburi perene și vegetație diversificată. Pe laturile proprietăților se vor planta arbuști ornamentali.

#### 4.9. Profiluri transversale caracteristice

Din punct de vedere topografic terenul este plat.

Lucrările de drumuri de acces și platformele carosabile din incintă, vor avea o îmbrăcăminte din beton și pavele autoblocante din beton și vor fi încadrate de zone verzi.

#### 4.10. Asigurarea utilităților

Este obligatorie racordarea noii clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

*Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră*

Beneficiarii se vor racorda la conductele de apă potabilă și la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială situate în parcul industrial, conform unor proiecte de racordare întocmite și aprobate conform normativelor în vigoare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Alimentarea cu apă caldă se va face prin prepararea apei calde menajere în centrala termică proprie.

*Alimentarea cu energie electrică*

Noile construcții se vor racorda prin bransament electric îngropat, proiectat de S.C. ELECTRICA S.A. și aprobat conform normativelor în vigoare.

*Telefonie și CATV*

Racordarea la rețeaua de telefonie se va face prin intermediul unui bransament îngropat.

Urmează ca la fazele următoare de proiectare să fie solicitate avizele în vederea racordării la rețelele publice, să fie respectate aceste avize precum și distanțele conform STAS.

#### 4.11. Bilanț teritorial

Nr. crt.	Funcțiuni	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
		existent		propus	
1.	Construcții propuse	0	0	462.5	8.77
2.	Circulații auto și parcaje	0	0	2194.41	41.62
3.	Circulații pietonale	0	0	280.02	5.31
4.	Zonă verde	0	0	2335.07	44.29
Total zonă studiată		5272.0	100	5272.0	100
Suprafață construită		0		462.5	
Suprafață desfășurată		0		462.5	
P.O.T.		0%		8.77%	
C.U.T.		0		0.08	

## **5. CONCLUZII**

### **5.1. Consecințele realizării obiectivului propus**

Realizarea acestei investiții se aliniază demersului de îmbunătățire a serviciilor aduse clienților, prin diversificarea produselor și ofertelor, precum și prin crearea unui mediu adecvat acestora, bazat pe cele mai noi și sigure soluții. Prin realizarea obiectivului propus, se imprimă o creștere calitativă zonei.

Prezenta documentație oferă soluții optime de rezolvare a tuturor problemelor tehnico-economice ridicate de acest gen de investiție coroborate cu condițiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual.

În urma analizei urbanistice, ținând cont de proporțiile terenului, de vecinătatea clădirilor, considerăm ca oportună soluția pentru obiectivul propus prin prezenta documentație de urbanism.

### **5.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.**

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Hunedoara, se vor elabora documentațiile pentru obținerea Autorizațiilor de Construire.

*Sef proiect*  
arh. Florian Dona

*Întocmit,*  
arh. Ramona Cotișel-Negreanu