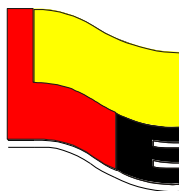


RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA



EN ISO 9001:2008 - INTERNATIONAL CERTIFICATION nr. UIG-1014-EG-538 ; EN ISO 14001 -INTERNATIONAL CERTIFICATION nr. UIG-1031-EG-240

CERTIFICAT UNICERT INTERNATIONAL GROUP PENTRU URMATOARELE DOMENII:
PROIECTARE ARHITECTURA, INSTALATII, REZISTENTA, URBANISM, RESTAURARE MONUMENTE, URBANISM-ZONE PROTEJATE;
STUDII PENTRU RESTAURARE MONUMENTE; STUDII PENTRU POTEJAREA MEDIULUI; VERIFICARE PROIECTE RESTAURARE
ARHITECTURA SI URBANISM PARCURI SI GRADINI

S.C.- “ **LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU - LE** ” s.r.l.

NR. INREG. CAM. COM. J/01/219/1991 / C.U.I. 1758586 / BANCA RAIFFEISEN BANK ALBA IULIA RO87RZBR0000060005478939

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA ; ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA ; UNIUNEA ARHITECTILOR DIN ROMANIA

CONTACT: 510102 ALBA IULIA, STR. GEORGE COSBUC 25 , JUD. ALBA , ROMANIA
TEL. / FAX : 004 0258 811959 ; TEL. MOBIL : 0040 0722287840 ; E- mail : lancrajan@gmail.com ; WEB : www.lancrajan.ro

Piese scrise

Pr. nr. 278/2018

DENUMIREA PROIECTULUI FAZA **P.U.D.**:

Reconversie functionala

SANT EXTERIOR-LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA, SPATII
PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

CONFORM CONTRACT NR. 7990 DIN DATA DE 26.01.2018.

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

PROIECTANT: s.c. LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.
Alba Iulia

Data : martie 2018

s.c. LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

COLETIVUL DE ELABORARE

Sef proiect :

Arh. **LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU**

Membru – Ordinul Arhitecților din România – *atestat nr. 2307*

MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI NATIONAL

CERTIFICAT DE ATESTARE NR. 132 E din 03.02.2011

- **EXPERT** – domeniul RESTAURARE ARHITECTURA - 1

SPECIALIZAREA:

SEF de PROIECT COMPLEX (C)

SEF DE PROIECT DE SPECIALITATE: RESTAURARE ARHITECTURA D

URMARIREA COMPORTARII IN TIMP SI MONITORIZAREA

MONUMENTELOR ISTORICE – G

VERIFICARE - B

CERTIFICAT DE ATESTARE NR. 0026-S din 17.11.2000

- **SPECIALIST** CERCETARE MONUMENTE ISTORICE / STUDII, INVESTIGATII, CERCETARI SI EVIDENA MONUMENTELOR ISTORICE (A) INSPECTIA SI URMARIREA MONUMENTELOR ISTORICE (G)

- **SPECIALIST** URBANISM , PARCURI SI GRADINI / SEF PROIECT COMPLEX (C)
;

VERIFICARE PROIECTE (B)

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

- CERTIFICAT seria F6 nr. 0051/29.12.2005 – PROTEJAREA SI DEZVOLTAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT
- CERTIFICAT seria G5 nr. 0023 / 29.12.2005 – STUDII DE ISTORIE URBANA
- CERTIFICAT seria E nr. 0539 / 29.12.2005 – PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- CERTIFICAT seria D nr. 0512 / 29.12.2005 – PLAN URBANISTIC ZONAL SI PLAN URBANISTIC GENERAL

ARHITECTURA /URBANISM:

Arh. **LANCRAJAN FRANCHINI RADU**

Membru – Ordinul Arhitecților din România – *atestat nr. 5457*

Arh. **LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU**

Th. Arh. **MORAR CRISTIAN**

s.c. LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

INSTALATII – APA, CANAL

S.C. DELTA DESIGN EXPERIENCE S.R.L.

ING. RADU ENACHE

INSTALATII – ELECTRICE

S.C. DELTA DESIGN EXPERIENCE S.R.L.

ING. RADU ENACHE

STUDIUL GEOTEHNIC:

S.C."GOLD TEAM" S.R.L. - ALBA IULIA

GEOLOG PREDA PAUL

REDACTARE COMPUTERIZATA :

ING. TOPOGRAF VASIU PETRONELA

TH. ARH. MORAR CRISTIAN

*** FOND TOPOGRAFIC FURNIZAT DE CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

BORDEROUL PIESELOR SCRISE

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

MEMORIUL DE JUSTIFICATIV (cuprins)

FOAIE DE CAPAT

COLECTIV DE ELABORARE

BORDEROU DE PIESE SCRISE

BORDEROU DE PIESE DESENATE

MEMORIUL JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE
2. INCADRARE IN ZONA
3. SITUATIA EXISTENTA
4. RELEMENTARI
5. ANEXE
 - Documentatie Foto si 3D
 - Studiul Istoric si Arheologic
 - Tema de proiectare
 - Certificatul de Urbanism
 - Avize si acorduri
 - Studiul geotehnic

BORDEROUL DE PIESE DESENATE ARHITECTURA/URBANISM

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

1. Plan de incadrare in localitate	A0
2. Plan de incadrare in cetate	A01 sc.1:5000
3. Plan de situatie existent	A1 sc. 1:1000
4. Profil transversal existent 11	A1a sc. 1:100/1:1000
5. Profil transversal existent 15	A1b sc. 1:100/1:1000
6. Profil transversal existent 25	A1c sc. 1:100/1:1000
7. Profil transversal existent 34	A1d sc. 1:100/1:1000
8. Profil transversal existent A-A	A1e sc. 1 :100 /1:1000/1:10000
9. Profil transversal existent B-B	A1f sc. 1 :100 /1:1000/1:10000
10. Profil transversal existent C-C	A1g sc. 1 :100/1:1000/1:10000
11. Profil transversal existent D-D	A1h sc. 1 :100 /1:1000/1:10000
12. Profil transversal E-E	A1i sc. 1 :100 /1:1000/1:10000
13. Profil transversal existent F-F	A1j sc. 1 :100 /1:1000/1:10000
14. Planuri istorice	A2
15. Plan de situatie general de analiza istorica	A3 sc. 1:1000
16. Plan partial de analiza istorica	A4 sc. 1:1000
17. Reglementari urbanistice V1	A6 sc. 1:1000
18. Plan reglementari urbanistice V1	A6' sc. 1 :500
19. Plan reglementari urbanistice V1	A6 " sc. 1 :500
20. Reglementari urbanistice V2	A7 sc. 1:1000
21. Plan / Profil transversal TIP reglementari urbanistice	A7' sc.1 :100

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

22. Profil transversal A-A reglementari urbanistice	A7a sc. 1 :100/1:1000/1:10000
23. Profil transversal B-B reglementari urbanistice	A7b sc. 1 :100/1:1000/1:10000
24. Profil transversal C-C reglementari urbanistice	A7c sc.1 :100/ 1:1000/1:10000
25. Profil transversal D-D reglementari urbanistice	A7d sc.1 :100/1:1000/1:10000
26. Profil transversal E-E reglementari urbanistice	A7e sc. 1 :100/1:1000/1:10000
27. Profil transversal F-F reglementari urbanistice	A7f sc. 1 :100/1:1000/1:10000
28. Profil transversal G-G reglementari urbanistice	A7g sc. 1 :100/1:1000/1:10000
29. Profil transversal H-H reglementari urbanistice	A7h sc. 1 :100/1:1000/1:10000
30. Profil transversal I-I reglementari urbanistice	A7i sc. 1 :100/1:1000/1:10000
31. Plan de situatie- proprietati asupra terenurilor	A8 sc. 1:1000

BORDEROUL DE PIESE DESENATE INSTALATII

1.	Reglementari urbanistice instalatii V1	I-1 sc. 1:500
2.	Reglementari urbanistice instalatii V2	I-1 sc. 1:500

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA PROIECTULUI

**„RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A
CETATII ALBA CAROLINA – SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU
AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER - ALBA IULIA,,**

- INITIATOR (BENEFICIAR)

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

- ELABORATOR(PROIECTANT),SUBPROIECTANT, COLABORATORI

s.c. “ LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU - LE S.R.L. ALBA IULIA

SEF PROIECT:

ARH. LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU

DATA ELABORARII : MARTIE 2018

- **OBIECTIVUL LUCRARII**

- PREZENTAREA PREVEDERILOR TEMEI PROGRAM, CONDITIILE DE AMPLASARE SI REALIZARE A UNUIA SAU MAI MULTOR OBIECTIVE

CETATEA BASTIONARA DIN ALBA LULIA A DEVENIT IN ULTIMII ANI CEL MAI IMPORTANT PUNCT DE ATRACTIE AL ORASULUI SI UNUL DINTRE CELE MAI CUNOSCUTE DIN ROMANIA. CETATEA ISTORICA, RENOVATA, REGANDITA, REINVENTATA, A TRECUT PRINTR-UN PROCES AMPLU DE CONSERVARE, RESTAURARE SI PUNERE IN VALOARE.

SANTURILE EXTERIOARE ALE CETATII AU RAMAS SINGURELE ZONE NEINGRIJITE, NESALUBRIZATE SI PE CARE NU S-A DESFASURAT NICI O ACTIVITATE IN ULTIMI ANI. SPATIU URBAN AFERENT SANTURILOR EXTERIOARE PREZINTA O STARE DE ABANDON, FIIND IN DEZACORD CU CALITATEA ZONELOR REVITALIZATE DIN CETATEA ALBA CAROLINA.

CA URMARE A SITUATIEI EXISTENTE SPATIUL PUBLIC AFERENT SANTULUI EXTERIOR - LATURA DE NORD A CETATI ALBA CAROLINA, NECESITA UN DEMERS DE RESTRUCTURARE SI REGENERARE URBANA, DESTINATA SPATIILOR PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER.

ELABORAREA UNUI NOU PLAN URBANISTIC DE DETALIU, CARE SA STABILEASCA MODUL DE AMPLASARE A OBIECTIVELOR SI CEL DE CONFORMARE A AMENAJARILOR SPECIFICE PE NOI CRITERII, ESTE O NECESITATE IMEDIATA. DOAR ASTFEL SE POATE REALIZA O CORECTA ABORDARE A INVESTITIILOR DE REABILITARE A ZONEI IN SISTEM INTEGRAT CU CETATEA ISTORICA SI ZONELE URBANE ADIACENTE.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU ARE CA SCOP STABILIREA REGLEMENTARILOR DETAILATE PE BAZA CARUIA SE POT FACE DEMERSURILE ADMINISTRATIVE JURIDICE SI INVESTITIONALE CARE

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

SA RESTABILEASCA FUNCTIONAL SI CALITATIV SPATIUL PUBLIC -SANT
EXTERIOR- LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA.

▪ OBIECTIVELE GENERALE PROPUSE:

a. REGLEMENTAREA DETAILATA A ZONEI PENTRU STABILIREA DE
ACTIUNI DE IMBUNATATIRE A MEDIULUI URBAN CU PRIVIRE LA:

- MODUL DE INCADREAZA IN STRATEGIA INTEGRATA DE
DEZVOLTARE URBAN (SIDU) A MUNICIPIULUI ALBA LULIA;

- ELIMINAREA DISFUNCTIUNII URBANE CREATA DE STAREA DE
ABANDON A ZONEI SI A SPATIULUI URBAN DEGRADAT SI NEUTILIZAT, IN
CONTRAST CU CALITATEA SPATIULUI URBAN REALIZAT PRIN
RESTAURAREA, CONSERVAREA SI PUNEREA IN VALOARE A RESTULUI
CETATII FORTIFICATE;

- STABILIREA MASURILOR DE REGENERARE URBANA IN PROCESUL
DE REVITALIZARE A CETATII ISTORICE PRIN RECONVERSIE FUNCTIONALA;

- CRESTEREA CALITATII VIETII URBANE PRIN CREAREA DE SPATII
PUBLICE CU DESTINATIA AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER .

b. PROPUNERI PENTRU RELATIONAREA URBANISTICA PRIVIND
LEGATURA CU ORASUL IN CEEA CE PRIVESTE:

- MATERIALIZAREA TRASEULUI ALTERNATIV DE LEGATURA URBANA,
PIETONALA SI CU BICICLETA, INTRE 2 ZONE DE IMPORTANTA LOCALA:
ORASUL VECHI SI ORASUL CONTEMPORAN, INTRE CENTRUL CIVIC SI
CARTIERUL CETATE, INTEGRANDU-SE IN PLANUL DE MOBILITATE URBANA
DURABILA (PMUD) AL MUNICIPIULUI ALBA LULIA;

- INTEGRAREA SI CONFORMAREA TRASEELOR DE CIRCULATIE
PROPUSE CU TOATE ACCESELE EXISTENTE SI REGLEMENTATE (PRIN
STUDIILE DE URBANISM IN VIGOARE) IN SCOPUL CRESTERI
ACCESIBILITATII IN CETATEA ALBA CAROLINA;

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- CONECTAREA TRASEELOR DE CIRCULATIE CU ANSAMBLUL DE
LOCUINTE EXISTENT AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE;

- INSCRIEREA ZONEI IN CIRCUITELE TURISTICE EXISTENTE.

▪ OBIECTIVELE SPECIFICE PROPUSE

INDICATORI SPECIFICI DE PROIECT:

SUPRAFATA ZONEI DESTINATE REGLEMENTARILOR DETAILATE:

$S = 32450MP$ (3,25HA)

SUPRAFATA ZONEI DESTINATE RECONVERSIEI FUNCTIONALE:

$S = 29000MP$ (2,90HA) DIN CARE :

- SUPRAFATA SPATIILOR VERZI CREATE MINIM $S=26100MP$ (2,61HA);

- SUPRAFATA ALEI PIETONALE, PISTE BICICLETA, TROTUARE, ZONE
AMENAJATE PENTRU JOACA, AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER,
RESPECTIV SUPRAFATA AFERENTA MODERNIZARII STRAZILOR URBANE,
PROPUSE A SE REALIZA PE PROIECT, PENTRU A FACILITA
ACCESIBILITATEA CATRE TERENURILE SUPUSE INTERVENTIEI, ESTE DE
MAXIM $S = 2900MP$ CEEA CE REPREZINTA MAXIM 10% DIN SUPRAFATA
DESTINATA RECONVERSIEI FUNCTIONALE.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

- SITUAREA OBIECTIVULUI IN CADRUL LOCALITATII CU PREZENTAREA CARACTERISTICILOR ZONEI / SUBZONEI IN CARE ACESTA ESTE INCLUS

CETATEA ALBA CAROLINA, LATURA DE NORD, ALBA IULIA, ALBA

- CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE CARE AU AVUT CA OBIECT ZONA/SUBZONA/ANSAMBLU CARE INCLUDE OBIECTIVUL STUDIAT

CONCLUZII PRIVIND EVOLUTIA ISTORICA A FORTIFICATIEI ALBA CAROLINA – LATURA DE NORD. (cf. Studiului Istoric anexat)

PORNIND DE LA AMPLASAMENTUL STUDIAT IN PREZENTUL PUD – AMENAJARE SANTUL CONTRAGARZII DE PE LATURA DE NORD, PLASAT IN SANTUL EXTERIOR AL CONTRAGARZII CE TINE DE FORTIFICATIA ALBA CAROLINA, ANALIZA DE MAI SUS ESTE EDIFICATOARE, IN CE PRIVESTE EVOLUTIA PARCELARULUI ISTORIC IN ACEST PUNCT.

ASTFEL, PENTRU PERIOADA ROMANA, ACEST AMPLASAMENT ERA POZITIONAT IN ZONA DRUMULUI CE IESEA PE POARTA DE NORD A CASTRULUI (PORTA PRINCIPALIS SINISTRA), CUNOSCUIT SUB DENUMIREA VIA PRINCIPALIS, CARE IN AFARA CASTRULUI SE CONTINUA SPRE NORD, IESIND DIN ZONA CANABAE-LOR CASTRULUI (A TABEREI CIVILE CE S-A DEZVOLTAT SI IN ACEST SECTOR EXTERIOR CASTRULUI) SI DUCAND SPRE ANTICUL MUNICIPIU ROMAN AMPELUM (ZLATNA DE AZI).

APARITIA CASTRULUI LEGIONAR A FAVORIZAT DEZVOLTAREA IN IMEDIATA APROPIERE A PRIMULUI NUCLEU DE LOCUIRE CIVILA, SI ANUME ASEZAREA NUMITA CANABAE, INFIRIPATA DE CETATENI SI PEREGRINI (OAMENI DE AFACERI, NEGUSTORI, MESTESUGARI). ACEASTA ASEZARE A AVUT INCA DE LA INCEPUT UN STATUT CVASIMUNICIPAL SAU CVASIURBAN, PRIMIND IN TIMPUL LUI SEPTIMIUS SEVERUS STATUTUL DE MUNICIPIUM.



RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

ASEZAREA CIVILA ROMANA (CANABAE-LE) SE DEZVOLTA IN SEC. AL II-
LEA P.CHR. IN SECTORUL ESTIC SI SUDIC, URMAND CA LA SFARSITUL SEC.
AL II-LEA - SEC. AL III-LEA P .CHR., O DATA CU PRIMIREA STATUTULUI
MUNICIPAL SA CUNOASCA O DEZVOLTARE IMPRESIONANTA, EXTINZANDU-
SE SPRE VEST, SUD-VEST SI MAI ALES SPRE NORD-VEST, ATINGAND O
SUPRAFATA DE APROX. 140 HA SI O POPULATIE DE PANA LA 15000
LOCUITORI.

POPULATIA ERA ALCATUITA DIN FAMILIILE SOLDATILOR, CU
SERVITORII ACESTORA, DAR MAI ALES DIN MESTESUGARI SI COMERCIANTI
CARE RASPUNDEAU NEVOILOR CURENTE ALE LEGIUNII. ATELIERELE
MESTESUGARESTI ERAU FOARTE NUMEROASE INTR-O ASEMENEA
ASEZARE. CREDEM CA LA APULUM ZONA "INDUSTRIALA" ERA SITUATA IN
SECTORUL NORD-VESTIC AL ACESTEIA. IN TIMPUL LUI SEPTIMIUS
SEVERUS CANA0BELE DE LA APULUM S-AU MUNICIPALIZAT CA URMARE A
DEZVOLTARII ECONOMICE IMPRESIONANTE, DAR SI CA URMARE A UNEI
POLITICI DE URBANIZARE PROMOVATE DE ACEST IMPARAT LA NIVELUL
DACIEI SAU AL PROVINCIIOR DE PE LIMESUL RHENANODANUBIAN.

DIN DATELE ARHEOLOGICE SI EPIGRAFICE PUTEM AFIRMA CA
ASEZAREA ESTE FONDATA IN TIMPUL LUI TRAIAN SI CUNOASTE O
DEZVOLTARE REMARCABILA IN PERIOADA MARCUS AURELIUS - SEPTIMIUS
SEVERUS. ADMINISTRATIA ERA EXCLUSIV IN MANA CETATENILOR ROMANI,
IAR LA ACEASTA PARTICIPAU MULTI VETERANI. LIMITELE MUNICIPIULUI
SEVERIAN SUNT DATE DE DESCOPERIRI LE ARHEOLOGICE EFECTUATE
DE-A LUNGUL TIMPULUI. LIMITA DE NORD ESTE AMPLASATA PE STRAZILE
SEPTIMIUS SEVERUS, MARCUS AURELIUS SI VASILE ALECSANDRI, CEA DE
NORD-VEST, UNDE PRESUPUNEM CA ERA ZONA ATELIERELOR
MESTESUGARESTI, PE LINIA STRAZILOR CALEA MOTILOR, TIMOTEI CIPARIU
SI AVANTULUI. INSPRE VEST SE INTINDEA PANA LA B-DUL 1 DECEMBRIE
1918, IAR INSPRE SUD-VEST, PANA PE STR. LALELELOR SI BRANDUSEI. LA

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

SUD ASEZAREA SE INTINDEA PANA LA ALINIAMENTELE STRAZILOR NICOLAE LABIS SI DEALUL FURCILOR. PARTEA DE LA NORD-EST DE CASTRU NU ESTE INDEAJUNS CERCETAT PENTRU A PRECIZA LIMITA ASEZARII ROMANE.

ACEST SPATIU A FOST INGLOBAT SI REUTILIZAT IN TRASEUL ZIDURILOR DE PROTECTIE ALE CETATII MEDIEVAL ALBA IULIA, PE PARCURSUL SECOLELOR XVI-XVII, PE LATURA DE NORD A CETATII FIIND CEL MAI POSIBIL PLASATA SI O POARTA DE IESIRE, CARE SI ACEASTA PROBABIL REUTILIZA UN MAI VECHI TURN ROMAN DE CURTINA AL FOSTULUI CASTRU. ACEST ELEMENT DE FORTIFICATIE, ESTE MENTIONAT PE PLANURILE ISTORICE PIANA D'ALBA IULIA (1687), RESPECTIV PLANUL DIN 1711 REALIZAT DE G.M. VISCONTI. LA EXTERIORUL CETATII MEDIEVALE, PE ACESTE PLANURI ISTORICE SUNT REPREZENTATE ZONE AGRICOLE, NECONSTRUITE, PENTRU CA LA NORD DE ACESTEA SA FIE FIGURATA O ZONA A CARTIERELOR ROMANESTI (CU BISERICA ORTODOXA), PLASATA LA O DISTANTA DE ZIDURILE CETATII CARE SA ASIGURE O BUNA PROTECTIE IN CAZUL UNOR ASEDIIL.

NOUA FORTIFICATIE BASTIONARA, PROIECTATA SI EXECUTATA IN PRIMA JUMATATE A SECOLULUI XVIII, SUB NUMELE DE ALBA CAROLINA, A INGLOBAT IN ZIDURILE FORTULUI PRINCIPAL CU CELE 7 BASTIOANE, TRASEUL PATRULATER AL VECHII CETATI/CASTRU, FAPT MARCAT DISTINCT IN PRIMUL PROIECT AL FORTIFICATIEI BASTIONARE REALIZAT DE G.M. VISCONTI LA 1714, DAR SI IN PLANURILE MILITARE ULTERIOARE, REALIZATE DE K. VON WEISS. IN PERIOADA EXECUTARII MASIVELOR LUCRARII DE FORTIFICARE DIN SEC. XVIII, AU FOST PARTIAL ACOPERITE ELEMENTELE DE FORTIFICATIE ANTERIOARE (DIN PERIOADA ROMANA, RESPECTIV REFACERILE CETATII MEDIEVALE), IAR LATURA DE NORD A VECHIULUI CASTRU A FOST INCORPORATA IN FORTUL PRINCIPAL CU CELE 7 BASTIOANE, FIIND LOCALIZATE AICI LUCRARILE MARI DE FORTIFICATII

ALE CURTINEI DINTRE BASTIOANELE SF.CAROL SI SF. ELISABETHA, RESPECTIV REALIZAREA SANTULUI EXTERIOR CENTURII DE BASTIOANE. DE ASEMENEA, INTRE CELE DOUA BASTIOANE A FOST AMPLASAT RAVELINUL SF. ELISABETHA, INTREGUL SISTEM DE BASTIOANE SI RAVELINE (CA SI PLATFORME SUPRAINALTATE DE APARARE, PRIN AMPLASAREA DE TRUPE SI BATERII DE ARTILERIE), FIIND INCONJURAT DE CONTRAGARDA EXTERIOARA, ELEMENT CARE PE LATURA NORDICA PREZINTA NUMEROASE PUNCTE NEFINALIZATE, FATA DE PROIECTELE INITIALE PROIECTATE DE VISCONTI SAU WEISS.

ELEMENTELE CONSERVATE LA ACEST MOMENT, PENTRU SECTORUL CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU, SUNT DE FACTURA MODERNA, APARTINAND ETAPELOR PRINCIPALE DIN PERIOADA RIDICARII FORTIFICATIEI BASTIONARE (ANII 1714-1738), CU UNELE REFACERI/REPARATII, PE PARCURSUL SECOLULUI XIX.

IN SANTUL EXTERIOR CONTRAGARZII DE PE LATURA DE NORD A CETATII ALBA IULIA, ESTE DE PRESUPUS CA NU MAI POT FI DESCOPERITE IN POZITIE NEDERANJATA VESTIGII ARHEOLOGICE MEDIEVALE SAU ROMANE, DEOARECE LA SAPAREA ACESTUIA IN SEC. XVIII, ESTE DE PRESUPUS CA NIVELELE DE LOCUIRE ANTERIOARE AU FOST PUTERNIC AFECTATE SI CHIAI DISTRUSE. INSA LA LUCRARILE DE AMENAJARE PREVAZUTE DE PROIECT, TREBUIE SA FIE REALIZATA ASISTENTA ARHEOLOGICA, IN VEDEREA INREGISTRARII ORICAROR VESTIGII ARHEOLOGICE, CARE AR PUTEA APAREA ACCIDENTAL (PROBABIL IN POZITIE SECUNDARA), IN MATERIALUL DE UMPLUTURA DIN SANTUL FORTIFICATIEI BASTIONARE.

PROIECTUL DE REABILITARE SI PUNERE IN VALOARE A ACESTEI ZONE, TREBUIE SA RESPECTE LEGISLATIA IN VIGOARE, PENTRU PROTEJAREA SI CONSERVAREA PATRIMONIULUI ARHEOLOGIC, RESPECTIV ARHITECTURAL, PENTRU ACEST ANSAMBLU CLASAT IN LMI LA CATEGORIA

DE IMPORTANTA A, URMARIND SA ASIGURE INREGISTRAREA, CONSERVAREA SI REABILITAREA TUTUROR ELEMENTELOR DE PATRIMONIU MOBIL SI IMOBIL CE SUNT INREGISTRATE IN TOATE ETAPELE ACESTUI PROIECT.

IN CE PRIVESTE ACCESUL PIETONAL, DE-A LUNGUL ZIDURILOR FORTIFICATIEI, SE RECOMANDA AMPLASAREA AMENAJARII ACESTUIA LA O DISTANTA DE LA ZIDURI CARE SA ASIGURE ATAT REALIZAREA UNUI TRASEU PIETONAL NORMAL/EFICIENT, PRECUM SI UN DRENAJ NATURAL AL APEI PLUVIALE CARE SA NU DUCA LA INFILTRATII ACCIDENTALE IN ZIDURILE SI FUNDATIILE FORTIFICATIEI.

- PRESCRIPTIILE SI REGLEMENTARIILE DIN DOCUMENTATIILE DE URBANISM ELABORATE/APROBATE ANTERIOR

cf. proiect S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. - Bucuresti

„ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA PROTEJATA CETATEA ALBA IULIA,,

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONE SI SUBZONE DE REFERINTA

ZONA STUDIATA SE INCADREAZA IN PRESCRIPTIILE ANEXATE DIN PROIECTUL AMINTIT MAI SUS:

Z.I.R. 2 - AMENAJARILE DE APARARE ALE CETATII STELATE

S.I.R. 2.5 – SISTEMUL DE APARARE SPRE ZONA DE PALTOU (SANT EXTERIOR, CONTRAESCARPA)

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D. - NU ESTE CAZUL

3. SITUATIA EXISTENTA

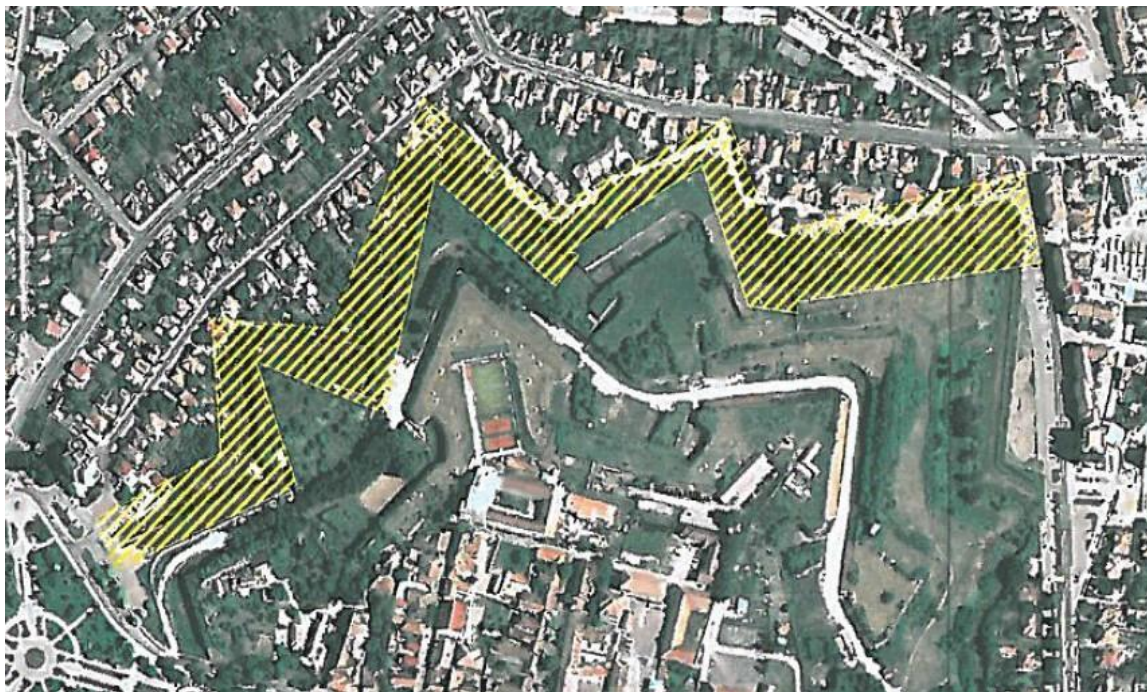
- AMPLASAMENTUL

ZONA STUDIATA SE AFLA IN LOCALITATEA ALBA IULIA, INTRE LOCUINTELE DE PE STRADA AUREL VLAICU, STRADA MOTILOR (CARTIERUL



RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

CAROLINA NORD) SI ELEMENTELE NORDICE ALE FORTIFICATIEI DE TIP
VAUBAN, JUDETUL ALBA, ROMANIA.



- **ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE**

ACCESUL LA ZONA STUDIATA SE REALIZEAZA IN DOUA MODURI:

1. ACCES CAROSABIL SI PIETONAL:

- DIN ZONA HOTEL "CETATE";
- DIN STRADA GEMINA, CARTIER CAROLINA NORD
- DIN INTERSECTIA STRAZII CALEA MOTILOR CU STRADA DECEBAL.

2. ACCES NUMAI PIETONAL

- DIN TRASEUL NORDIC (SANTUL CETATII PE LATURA DE NORD) PRINTRE RAVELINULL SF. CAROL SI CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. MICHAEL;

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- DIN TRASEUL NORDIC (SANTUL CETATII PE LATURA DE NORD) PRINTRE REVELINUL SF. CAROL SI CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. CAROL;
 - DIN TRASEUL NORDIC (SANTUL CETATII PE LATURA DE NORD) PRINTRE RAVELINUL SF. ELISABETHA SI CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. CAROL.
 - DIN TRASEUL NORDIC (SANTUL CETATII PE LATURA DE NORD) PRINTRE RAVELINUL SF. ELISBETHA SI CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETHA.
- **SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI**
SUPRAFATA DESTINATA RECONVERSIEI FUNCTIONALE = 29000MP.
- **LIMITE/VECINATATI**
- LA SUD SI EST: ELEMENTELE FORTIFICATIEI DE TIP VAUBAN
CONTRAGARZI SI RAVELINE
 - LA NORD : CARTIERUL CAROLINA NORD
 - LA VEST: LOCUINTE STRADA AUREL VLAICU
- **SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE**
ZONA STUDIATA NU INCLUDE CONSTRUCTII.
- **CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**
ZONA STUDIATA CUPRINDE SANTUL EXTERIOR NORDIC A FORTIFICATIEI DE TIP VAUBAN SI PARTIAL CONTRAGARDA FORTIFICATIEI.
AMPLASAMENTUL PREZINTA URMATOARELE DISFUNCTIONALITATI:

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- MODIFICAREA NIVELULUI DE CALCARE PE APROAPE TOATA ZONA LUATA IN STUDIU;
- MODIFICAREA PROFILULUI TRANSVERSAL A SANTULUI EXTERIOR SI IMPLICIT A TALUZURILOR PRIN TERASARE;
- PRABUSIREA ZIDULUI FORTIFICATIEI IN ZONA CONTRAGARIZII BASTIONULUI SF. CAROL (ARIPA NORD-ESTICA);
- VEGETATIE NECONTROLATA – ARBUSTI SI POMI LA BAZA ZIDULUI;
- ZONA INSALUBRA;
- VECINATATI (SPATELE GRADINILOR) CU ANEXE GOSPDARESTI CU UN ASPECT DEZOLANT;
- AFECTAREA PROPRIETATII MUNICIPIULUI ALBA IULIA PRIN EXTINDEREA GRADINILOR LOCUINTELOR DE PE STRADA AUREL VLAICU SPRE ZIDURILE CETATII;
- BLOCAREA SANTURILOR PRIN GARDURI DE PLASA DE SARMA SAU GARDURI DE RESTURI DE LA TOALETAREA VEGETATIEI;
- CANALIZARI LOCALE SAU FOSE SEPTICE NECONTROLATE

- **DESTINATIA CLADIRILOR**

NU ESTE CAZUL.

- **TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE**

PROPRIETAR – MUNICIPIUL ALBA IULIA

TEREN LIBER pentru reconversie functionala - 29000 MP

- **CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE** (cf. STUDIUL GEOTEHNIC ANEXAT)

IN CADRUL AMPLASAMENTULUI CERCETAT, TERENURILE EVIDENTIASTE, IN CONDITIILE DE FUNDARE PRECONIZATE, NU PREZINTA

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

CONTRACTILITATE RIDICATA SI, PRACTICE, NU POT CONDUCE LA APARITIA DE TASARI DIFERENTIALE SEMNIFICATIVE.

IN CONFORMITATE CU NORMELE TS, TERENUL DIN EVENTUALELE SAPATURI, EXECUTATE MANUAL SAU MECANIZAT, IN MASA DEPOZITELOR SUPERFICIALE DIN ZONA AMPLASAMENTELOR DATE, SE VA INCADRA LA "CATEGORIA TEREN TARE" SI RESPECTIV, LA "CLASA A II-A"; EXCEPTIE FAC SAPATURILE IN ALUVIUNILE GROSIERE CARE SE VOR INCADRA LA "CATEGORIA TEREN FOARTE TARE" SI LA "CLASA A III-A".

PENTRU ASIGURAREA STABILITATII PERCTILOR SAPATURILOR, ACOLO UNDE SE CONSIDERA NECESAR SE VOR PREVEDE SPRIJINIRILE SPECIFICE TERENURILOR COEZIVE (DULAPI DE LEMN ASEZATI ORIZONTAL, CU INTERSPATII DE 0.21-0.60M); EXCEPTIE FAC ALUVIUNILE GROSIERE PENTRU CARE VOR FI PREVAZUTE SPRIJINIRI PENTRU TERENURI NECOEZIVE (DULAPI DE LEMN ASEZATI VERTICAL FARA INTERSPATII, PALPLANSE DE LEMN SAU METALICE, SCUTURI METALICE, CHESOANE ETC.).

PE TIMPUL EXECUTIEI SE RECOMANDA CA DEPOZITAREA PAMANTULUI EXCAVAT SA NU SE FACA LA DISTANTE MAI MICI DE CCA 0.50-1.00M FATA DE LIMITELE SAPATURILOR, PENTRU ASIGURAREA STABILITATII PERETILOR ACESTORA.

PAMANTURILE REZULTATE DIN SAPATURI SE VOR PUTEA REUTILIZA CA MATERIALE DE UMPLUTURA CU CONDITIA "DEPUNERII LOR SISTEMATICE" (IN STRATE SUCCESIVE DE CCA 0.15-0.30M GROSIME) SI A "COMPACTARII LOR CONTROLATE" (MANUAL SI/SAU MECANIZAT, PANA LA ATINGEREA UNOR GRADE DE COMPACTARE DMED. > 98 % SI DMIN. > 95 % DIN VALORILE PROCTOR OBTINUTE IN LABORATOR PE PROBE MEDII ALE PAMANTURILOR PUSE IN OPERA)

PE TIMPUL INTREGII PERIOADE DE EXECUTIE A LUCRARILOR EXECUTATE SI DE EXPLOATARE A OBIECTIVELOR IN CAUZA SE VA

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

ACORDA O ATENTIE DEOSEBITA CONSERVARII UMIDITATII DIN CUPRINSUL
INTREGII "ZONE ACTIVE" DE SUB FUNDATII.

DIPA EXECUTAREA SAPATURILOR PENTRU FUNDATII SE VA
SOLICITA, PROIECTANTULUI DE REZISTENTA SI GEOTEHNICIANULUI,
EXAMINAREA ACESTORA SI A TERENULUI DE FUNDARE SI AVIZAREA
CONTINUARII LUCRARILOR (TURNAREA BETOANELOR IN TOATE
FUNDATIILE).

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC ARE CARACTER DEFINITIV PUTAND
SERVI LA INTOCMIREA PRO IECTULUI RECONVERSIE FUNCTIONALA, SANT
EXTERIOR - LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA, SPATII PUBLICE
AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER [ALBA
IULIA, CETATEA ALBA CAROLINA, SANT EXTERIOR LATURA DE NORD],

- **ACCIDENTE DE TEREN(BECIURI, HRUBE SI UMPUTURI) CU PRECIZAREA
POZITIEI ACESTORA**

NIVELUL DE CALCARE INITIAL A FOST MODIFICAT IN TIMP PE
TOATA LUNGIMEA SANTULUI EXTERIOR AL CETATII PRIN MODIFICAREA IN
GENERAL A PROFILULUI TRANSVERSAL AL CONTRAESCAPEI-IMPINGEREA
PAMANTULUI EXTERIOR CETATII SPRE SANT (AMENAJARI DE GRADINI);

MODIFICARI SEMNIFICATIVE A NIVELULUI DE CALCARE SE
OBSERVA IN ZONELE ADIACENTE STRAZII GEMINA UNDE CONTRAGARDA
BASTINULUI SF. CAROL ARE FRAGMENTE PRABUSITE.

- **ADANCIMEA APEI SUBTEANE**

IN ZONA AMPLASAMENTULUI [ZONA DE POD-FRUNTE A TERASEI T(2)
A RAULUI MURES, APELE SUBTERANE SE ORGANIZEAZA CA ACUMULARI
FREATICE, DE MAI LARGA EXTINDERE CANTONATE FIIND IN MASA
ALUVIUNILOR CU GRANULOMETRIE MEDIE-GROSIERA, LA CONTACTUL LOR
CU ROCA DE BAZA, CVASI-IMPERMEABILA, LA ADANCIMI VARIABILE, DE
CCA 5.00-6.00 M, CU DRENAJ GENERAL SPRE EMISARUL NATURAL LOCAL
SI CU UNELE DESCARCARI SUB FORMA DE IZVOARE DE PANTA,

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

CONCENTRATE SAU DIFUZE (IN ZONA SANTULUI EXTERIOR DE PE LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA, APELE SUBTERANE APAR LA ADANCIMI DE CCA 1.10- 1.80 M DE LA NIVELUL TERENULUI NATURAL ACTUAL; CU POSIBILITATI DE RIDICARE A NIVELULUI HIDROSTATIC CU CCA 0.50-1.00M IN PERIOADELE CU PLUVIOMETRIE ACCENTUATA).

ACESTE APE SUBTERANE, IN GENERAL, NU PREZINTA FATA DE ELEMENTELE DE BETON SI/SAU BETON ARMAT ALE CONSTRUCTIILOR, CU CARE VIN IN CONTACT, UN POSIBIL CARACTER AGRESIV (CU TOTUL SPORADIC AU FOST INTERCEPTATE APE CU AGRESIVITATE GENERAL ACIDA SI/SAU SULFATICA DE INTENSITATE FOARTE SLABA).

- **PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI(ZONA, GRAD KS, TC)**

SEISMICITATEA: - IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, INDICATIVE P 100-1/2013, AMPLASAMENTUL IN CAUZA SE CARACTERIZEAZA PRIN VALOAREA AG- 0.10G (VALOARE DE VARF A ACCELERATIEI TERENULUI PENTRU PROIECTARE PENTRU CUTREMURE AVAND INTERVALUL DE RECURENTA IMR 225 DE ANI SI 20 % PROBABILITATEA DE DEPASIRE IN 50 DE ANI), DIN PUNCTUL DE VEDERE AL PERIOADEI DE CONTROL A SPECTRULUI DE RASPUNS (PERIOADEI DE COLT), PENTRU AMPLASAMENTUL DAT ESTE CARACTERISTICA VALOAREA TC- 0.7 SEC.

- **ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (INALTIME, STRUCTURA, STARE, ETC.) - NU ESTE CAZUL.**

- **ECHIPARE EXISTENTA si PROPUASA**

I. RETEA ELECTRICA

IN PREZENT ZONA TRATATA NU ESTE STRABATUTA DE RETELE ELECTRICE AERIENE SAU SUBTERANE.

AMPLASAMENTUL NU BENEFICIAZA IN PREZENT DE CONSUMATORI. AVAND IN VEDERE FAPTUL CA PROPUNERILE PREZENTATE PRESUPUN PUTERI INSTALATE REDUSE (ILUMINAT SI ALIMENTARE SISTEM TVCI) SE PROPUNE PREVEDEREA UNUI BRANSAMENT IN JT 0,4KV DE TIP LES, RACORDAT DIRECT LA LINIILE SEN DE JT 0,4KV. BRANSAMENTUL VA ALIMENTA UN BMPT (BLOC DE MASURA SI PROTECTIE TRIFAZAT) MONTAT CONFORM PROPUNERILOR.

PENTRU COMANDA ILUMINATULUI PIETONAL SI ARHITECTURAL VA FI PREVAZUT UN PUNCT DE APRINDERE CU TELEGESTIUNE CU POZITIE DE MONTAJ CONFORM PROPUNERILOR DIN PARTEA DESENATA. ACESTA VA PUTEA FI ACCESAT DOAR DE PERSONALUL DESEMNET PENTRU MENTENANTA SISTEMULUI.

ILUMINATUL PIETONAL SE VA REALIZA PRIN INTERMEDIUL UNOR STALPI METALICI TURNATI, ECHIPATI CU LAMPI LED, CU LUMINA CALDA (MAX. 3000°K).

ILUMINATUL ARHITECTURAL VA FI PREVAZUT DOAR IN PUNCTELE PREVAZUTE PRIN PROPUNERI SI SE VA REALIZA PRIN INTERMEDIUL UNOR PROIECTOARE ASIMETRICE CU MONTAJ PE SOL/ZID, CU REGLAJ PE AZIMUT SI ELEVATIE, ECHIPATE CU LAMPI LED CU LUMINA CALDA (MAX. 3000°K).

SE PROPUNE AMPLASAREA UNOR CAMERE VIDEO PE O PARTE DIN STALPII DE ILUMINAT, PENTRU MONITORIZAREA VIDEO A ZONEI SI DESCURAJAREA VANDALILOR. ACESTEA VOR FI CONECTATE LA UN NVR AMPLASAT IN CUTIA DE CONEXIUNI PROPUSA.

II. RETELE EDILITARE DE APA si aprecieri asupra retelei de CANALIZARE

IN PREZENT, ZONA STUDIATA NU BENEFICIAZA DE RETELE EDILITARE. ASTFEL, SE PROPUNE PREVEDEREA UNUI BRANSAMENT DE APA CARE VA ASIGURA ALIMENTAREA CISMELELOR PROPUSE. ACESTEA VOR FI ECHIPATE SI CU ROBINET DUBLU-SERVICI CARE SA PERMITA RACORDAREA UNOR FURTUNE PENTRU SPALAREA PLATFORMELOR SI UDAREA/INTRETINEREA ZONELOR CU AMENAJARI FLORALE.

RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA SE VA REALIZA CU TEAVA DIN POLIETILENA DE INALTA DENSITATE MONTATA INGROPAT LA -1,00M FATA DE COTA TERENULUI SISTEMATIZAT, COTA MASURATA DE LA NIVELUL GENERATOAREI SUPERIOARE A CONDUCTEI. CAMINUL DE VANE SI APOMETRU VA FI ECHIPAT SI CU UN ROBINET DE GOLIRE. SURPLUSUL DE APA DE LA CISMELE VA FI PRELUAT IN PANZA FREATICA PRIN INTERMEDIUL UNEI STRATIFICARI DE SORTURI DE PIATRA SPARTA DE TIP CONTRA-DREN, PREVAZUT PE TOT PERIMETRUL CISMELEI SI LA O ADANCIME DE 1,5M (1X1X1,5M).

DEBITELE APELOR METEORICE VOR FI PRELUATE IN PANZA FREATICA PRIN INTERMEDIUL PAMANTULUI VEGETAL DIN SPATIILE VERZI.

PENTRU ZONA TRATATA NU SE CONSIDERA OPORTUNA PROIECTAREA UNEI RETELE DE CANALIZARE (MENAJERE SI/SAU PLUVIALE).

4. REGLEMENTARI

- OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA-PROGRAM

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- AMENAJARE SPATII VERZI – 26100 MP – COMPLETAREA SPATIILOR VERZI CREATE PRIN ACTIUNEA „GRADINA URBANA,, IN ZONA CETATII ALBA CAROLINA;
- SUPRAFETE ALEI PIETONALE, PISTE BICICLETE, TROTUARE, ZONE AMENAJATE PENTRU JOACA, AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER, RESPECTIV SUPRAFATA AFERENTA MODERNIZARII STRAZILOR URBANE – 2900 MP (10% DIN SUPRAFATA DESTINATA RECONVERSIEI URBANE)--DEMOLAREA CONSTRUCTIILOR PARAZITARE;
- DEFRISAREA VEGETATIEI CRESCUTE NECONTROLAT;
- ACTIUNI DE MODELAREA TERENULUI
- AMENAJAREA ELEMENTELOR CONSTRUCTIVE DE TIP FOISOARE / PERGOLE, GRUPURI SANITARE (CABINE AUTOMATE CU AUTOCURATARE RACORDATE LA SISTEMUL DE CANALIZARE SI ELECTRICITATE (ESTIMAT 2 BUCATI), SPATII PENTRU INTRETINERE;
- DOTARE CU MOBILIER URBAN (BANCI, COSURI DE GUNOI, SUPORTI PENTRU PARCARE BICICLETE, CISMELE, IMPREJMUIRI, ETC.
- REALIZAREA SISTEMULUI DE ILUMINAT SI SISTEMULUI DE IRIGATII;
- RACORDAREA LA SISTEMUL DE ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA SI RETELE DE COMUNICATII;
- REALIZAREA SISTEMELOR DE SUPRAGEGHERE SI WI-FI;
 - CREAREA DE FACILITATI PENTRU ZONE DE JOACA COPII;
 - MODERNIZAREA ZONEI DE ACCES DIN STRAZILE UNIRII SI DECEBAL.

- **FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR**

SPATIILE EXTERIOARE FORTIFICATIEI DE TIP VAUBAN PE LATURA DE NORD, CONSTITUITE DIN SANTURI LA EXTERIORUL FORTIFICATIEI **SI**



RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

CONTRAESCARPE PRINTR-UN PROCESS COMPLEX DE RECONVERSIE FUNCTIONALA VOR DEVENI UN TRASEU DE VIZITARE PENTRU TURISTI SI UN LOC DE ODIHNA SI AGREMENT PENTRU LOCALNICI.

ACEST TRASEU VA COMPLETA SISTEMUL GENERAL DE VIZITARE SI PUNERE IN VALOARE A FORTIFICATIEI, INTERACTIONAND IN SPECIAL CU TRASEU NORDIC, ZONA LA CARE LUCRARILE DE RESTAURARE/EXECUTIE AU FOST FINALIZATE DE CATIVA ANI.

ELEMENTELE COMPONENTE PROPUSE ALE RECONVERSIEI SUNT URMATOARELE:

- ALEI PIETOANLE PENTRU PROMENADE;
- ALEI PENTRU BICICLISTI;
- MODULE DE RELAXARE/ODIHNA;
- SPATII EXPO-FLORA;
- SPATII VERZI DE TIP GAZON;
- VEGETATIE DECORATIVA DE TALIE MICA;
- SISTEM DE DELIMITARE UNITAR FATA DE PROPRIETATILE PRIVATE INDIVIDUALE ADIACENTE COMPUS DIN IMPREJMUIRI BORDATE SPRE SANTURI DE UN GARD VIU, CU ROL DE MASCARE;
- SISTEM INFORMATIONAL/ PANOURI INFORMATIVE ETC.

- **CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA**

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- ALEILE PIETONALE SUNT DIMENSIONATE PENTRU A PERMITE PROMENADE PERSOANELOR SIMULTAN IN AMBELE SENSURI PENTRU PIETONI, PENTRU PERSONAE CU UN CARUCIOR PENTRU COPII SI PENTRU PERSOANE CU HANDICAP LOCOMOTOR IN CARUCIOARE;
- PISTELE PENTRU BICICLISTI PERMIT CIRCULATIA IN AMBELE SENSURI SIMULTAN, AVAND O LATIME DE 2,1M;
- SUPRAFATA TOTAL SUPUSA RECONVERSIEI ESTE DE 29000MP;

IN CAZUL VARIANTEI DE BAZA (Varianta minimala), REALIZABILA IN PRIMA ETAPA (VARIANTA 1), SUPRAFETELE AMENAJATE VOR FI CONFORM BILANTULUI TERITORIAL – Varianta 1.

IN CAZUL VARIANTEI 2 (Varianta maximal), REALIZABILA IN ETAPA A DOUA, SUPRAFETELE AMENAJATE VOR FI CONFORM BILANTULUI TERITORIAL – Varianta 2.

- **PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR)**



RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

TRASEUL DE VIZITARE SI PROMENADE ESTE PROPUIS PARALEL CU ZIDURILE FORTIFICATIEI PENTRU A ACCENTUA CARACTERUL ZONEI PRIN URMARIREA AXULUI CENTRAL AL SANTULUI.

PUNCTELE DE LEGATURA CU TRASEUL NORDIC SUNT MARCATE COMPOZITIONAL PRIN FORMA ALEILOR, COMPOZITII FLORALE, MATERIALE DIFERITE ETC.

SE PROPUNE O ZONA DE PROTECTIE FATA DE ZIDURILE FORTIFICATIEI CU O LATIME DE 3M, ZONA IN CARE SE INTERZICE AMPLASAREA AMENAJARILOR DE ORICE TIP (PAVAJE, VEGETATIE JOASA, ETC.)

DISPUNEREA AMENAJARILOR PARALELE CU ZIDURILE FORTIFICATIEI ESTE URMATOAREA:

- BANDA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI – 3 M LATIME;
- PISTA PENTRU BICICLISTI SAU PENTRU EXPO-FLORA SE PROPUNE LA 5 M FATA DE ZIDURI (LATIMEA PISTEI 2, 1M);
- ALEILE DE VIZITARE/ PROMENADE SE PROPUNE LA DISTANTA DE 11 M FATA DE ZIDURI (LATIMEA ALEILOR ESTE 2, 4M);
- MODULELE DE ODIHNA SUNT AMPLASATE INTRE PISTA PENTRU BICICLISTI /EXPO-FLORA SI ALEI, AVAND O LATIME DE 6 M SI DE O LUNGIME DE 24M;
- PUNCTELE DE ACCES LA TRASEUL EXTERIOR CETATII PE ZONA DE NORD, RESPECTIVE ZONA HOTEL “CETATE” (LA VEST) SI ZONA INTERSECTIEI CU STR. CALEA MOTILOR CU STR. DECEBAL VOR FI MARCATE MARCATE CU AMENAJARII SPECIAL, SISTEM INFORMATIVE SI SEMNALE DE INTRARE PE TRASEU. ACESUL IN ACESTE ZONE SE VA REALIZA PRIN RAMPE CU O PANTA SUB 6% PUTAND FI FOLOSITE SI DE PERSOANE CU HANDICAP LOCOMOTOR.

- **PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE, LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA**

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

PROFILUL MEDIU TRANSVERSAL SE CARACTERIZEAZA PRIN
URMATOAREA CONFIGURATIE:

- SANT EXTERIOR ADIACENT ZIDULUI DE FORTIFICATIE – LATIME 20 M;
- TALUZ LA EXTERIORUL SANTULUI (CONTRAESCARPA) – LATIME IN PLAN ORIZONTAL 6 M, IAR UNGHIUL MEDIU AL TALUZULUI ESTE DE 35 GRADE;
- ESTE DE MENTIONAT FAPTUL CA DATORITA REGIMULUI ACTUAL DE PROPRIETATE NU SE POATE RECONSTITUI PROFILUL TRANSVERSAL INITIAL. IN ETAPA DE REALIZARE A INVESTITIEI PENTRU RECONVERSIA FUNCTIONALA SE PROPUNE IN COLABORARE CU ECHIPE DE ARHEOLOGI SA SE CERCETEZE POSIBILITATEA RECONSTITUIRII LOCALE A UNUI TRONSON DE PROFIL TRANSVERSAL INITIAL, UNDE REGIMUL DE PROPRIETATE PERMITE ACEST LUCRU.

LUCRARILE DE EXECUTIE SE VOR DESFASURA SUB
SUPRAVEGHEREA SPECIALISTILOR ARHEOLOGI.

PRIMA ETAPA A EXECUTIEI SE VA CONCENTRA ASUPRA CERCETARII
NIVELULUI DE CALCARE INITIAL SI ASUPRA DETECTARII ELEMENTELOR
CARACTERISTICIE ALE PROFILULUI TRANSVERSAL INITIAL.

IN URMA INVESTIGATIILOR DIN ETAPA DE CERCETARE IN SANTIER
SE VOR LUA MASURI DE MODIFICARE SAU COMPLETAREA PROIECTULUI
DE EXECUTIE, DACA ESTE CAZUL.

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- **ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, RETELE, RACORDURI)**

IN ZONA SANTURILOR NU EXISTA RETELE EDILITARE FUNCTIONALE.

EXISTA RETELE ELECTRICE SUBTERANE SI POSTURI DE TRANSFORMARE CARE ALIMENTEAZA TRASEUL NORDIC SAU CARTIERUL CAROLINA NORD.



RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- **Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)**

*** Suprafata de 2160mp cu destinatia alei pietonale, pista biciclete, module de odihna, zid de sprijin reprezinta 9,89% din suprafata de 26390mp alocata spatiilor verzi amenajate.

BILANT TERITORIAL – Varianta 1				
	Existent		Propus	
Denumire zona	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata destinata reconversiei Functionale	29000	100	29000	100
1. Pietonal si platforme, piste biciclete, module de odihna, zid de spijin...	0	0	2610	9,0
2. Zone verzi amenajate	0	0	26390	91,0
Total 1+2	0	0	29000	100

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

BILANT TERITORIAL – Varianta 2				
	Existent		Propus	
Denumire zona	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata destinata reconversiei Functionale	29000	100	29000	100
1. Pietonal si platforme	0	0	2455	9,62
2. Module de odihna	0	0	558	1,92
3. Loc de joaca copii	0	0	261	0,90
4. Piste biciclisti	0	0	2320	8,00
5. Zid de spijin	0	0	163	0,56
Total (1+2+3+4+5)	0	0	5757	19,85
6. Zone verzi amenajate	0	0	23243	80,15
Total general (1+2+3+4+5+6)	0	0	29000	100

5. CONCLUZII

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.

- **CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE**

- ASAMBLU ZONEI SANTURILOR EXTERIOARE FORTIFICATIEI.
- ELIMINAREA ELEMENTELOR CARE PRODUC EFECTE NEGATIVE ASUPRA FORTIFICATIEI (MONUMENT L.M.I. – GRUPA A):
 - ARBORI SI ARBUSTI CRESCUTI LANGA ZIDURILE FORTIFICATIEI;
 - SISTEMATIZAREA VERTICAL DEFECTUASA – ZONAL APA METEORICA STAGNEAZA LA BAZA ZIDURILOR;
 - DESCURAJAREA ACTIUNILOR DE VANDALISM;
 - RECONVERSIA FUNCTIONAL VA GENERA URMATOARELE BENEFICII:
 - STIMULAREA INTERESULUI TURISTIC PENTRU ZONA STUDIATA PRIN REALIZARILE CARE URMEAZA A FI EXECUTATE;
 - REALIZAREA UNEI ZONE LINISTITE PENTRU PROMENADA/ODIHNA;
 - SPATII DE DESTINDERE PENTRU ADULTII SI COPII;
 - ZONE AMENAJATE PEISAGIST;
 - COMPLETAREA TRASEELOR DE VIZITARE SI PUNERE IN VALOARE A FORTIFICATIEI;

- **MASURILE NECESARE DUPA PREDAREA P.U.D.-LUI**

- ELABORAREA DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIEI DE CATRE SPECIALIST/EXPERTI ATESTATI M.C.I.N. :

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- ACTUALIZAREA RIDICARILOR TOPOGRAFICE;
 - ACTUALIZAREA STUDIILOR
 - SOLUTIILE DE PRINCIPIU SI SOLUTILE TEHNICE
RAPORTATE LA PROIECTELE AVIZATE IN ZONA SI LA
LUCRARILE EXECUTATE;
 - EVALUAREA INVESTITIEI;
 - APROBAREA VALORII DE INVESTITIE.
- ELABORAREA PROIECTULUI FAZELE S.F. SI P.T. + C. S.+D.E.;
 - INVESTIGAREA SI DETECTAREA POSIBILITATILOR DE
FINANTARE;
 - LUCRARI DE EXECUTIE SUB SUPRAVEGHERE A
SPECIALISTILOR ARHEOLOGI;
 - GESTIUNEA POST EXECUTIE A ZONEI.

6. ANEXE

s.c. LANCRAJAN FRANCGHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- DOCUMENTATIE FOTO SI 3D
- STUDIUL ISTORIC SI ARHEOLOGIC
- TEMA DE PROIECTARE
- CERTIFICATUL DE URBANISM
- AVIZE SI ACORDURI
- STUDIUL GEOTEHNIC

INTOCMIT,

ARH. LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU

ARH. LANCRAJAN FRANCHINI RADU

PRECIZARI CE REIES DIN PROCESUL DE AVIZARE – M.C.I.N.

s.c. LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU-LE s.r.l.



Alba Iulia

Catre,
MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ALBA

Cu respect, va depunem in calitate de proiectant, 2 exemplare a documentatiei completate cu plansele solicitate, in doua variante -conform adresei nr. 732 din 22.06.2018 MCIN Directia Patrimoniului Cultural – SECTIUNEA URBANISM SI ZONE PROTEJATE – referitoare la

„RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA – SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER - ALBA IULIA,,

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.),

in vederea analizarii si inaintarii la– MCIN Directia Patrimoniului Cultural – SECTIUNEA URBANISM SI ZONE PROTEJATE.

Comisia SECTIUNEA URBANISM SI ZONE PROTEJATE

„Membrii comisiei au solicitat revenirea dupa completarea documentatiei si revizuirea unor aspecte, astfel :

-documentatia va fi completata cu un studiu privind evolutia istorica a zonei adiacente santului si reconstituirea dupa fotografii sau documente/harti istorice a traseului si profilului santului ; se va completa cu un plan cu reprezentarea curbelor de nivel si cu sectiuni caracteristice, mai detaliate, ale santului ; ,,

RASPUNS :

- Mentionam faptul ca la prima prezentare a fost predat Studiul Istoric cu planurile vechi, care aratau evolutia istorica a zonei studiate. Material fotografic vechi pentru zona studiata nu exista ;
- In completare prezentam planurile istorice reper, plansa nr. A2 ;
- In completare prezentam plansa A3 cu suprapunerea planului istoric Cetatea Alba Iulia a lui I.K.Weiss (anul 1736), cu ridicarea topografica actualizata iulie 2018.
- In completare prezentam plansa nr. A4 cu suprapunerea planului istoric continand contraescarpa, plan din Arhiva de Stat a Austriei (Österreichisches Staatsarchiv) si cu planul cu ridicarea topografica actualizata iulie 2018.

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

- In completare prezentam documentatia topografica actualizata iulie 2018 care cuprinde plan cu curbe de nivel din 0,5m in 0,5m si din 0,25m in 0,25m , limita zonei studiate (proprietatea Municipiului Alba Iulia), pozitia imprejuririlor proprietatilor private, taluzurile si terasele existente, baza si coronamentul elementelor de Fortificatie de tip Vauban care bordeaza zona studiata si profile topografice standard caracteritice cu cote de nivel.
- De asemenea, prezentam in completare profile caracteristice situatiei existente a santurilor (sc. :1 :100) si profile caracteristice pentru situatia propusa (sc.. :1 :100).

Comisia SECTIUNEA URBANISM SI ZONE PROTEJATE

- *Se recomanda restudierea solutiei de amenajare si propunerea a doua variante :*
 1. *O varianta minimala care sa urmareasca restituierea atmosferei naturale a fostului sant, cu o amenajare pietonala de-a lungul zidurilor si gradini de culturi mici (zarzavat, legume, fructe) in vecinatatea fundurilor de lot, cu separarea prin taluz (si regasirea cotei zero a fostului sant), fara vegetatie inalta ;*
 2. *O varianta bazata pe cea propusa, dar cu pastrarea atmosferei existente a fostului sant, cu circulatii pietonale pe taluz , in zonele dinspre Hotel Cetate si in zona de nord-est ; in rest vor fi propuse plantatiiverzi (nu de tip expoflora) si circulatii minimale pietonale si pentru biciclete. ,,*

RASPUNS :

1. In cadrul plansei nr. A6- **Varianta 1** si plansei nr. A7* Profil tip se prezinta solutia propusa pentru reconversia santurilor actuale exterioare ale fortificatiei pe latura de nord in zone de promenada si odihna pentru localnici si turisti prin reconstituirea configuratiei santurilor initiale (nivel initisl de calcare, taluz ...), separarea zonelor de culturi mici (zarzavat, lugume, fructe) de la fudurile loturilor proprietatilor private fata de zona publica de vizitare prin gard viu, alei de vizitare – circulatii pietonale de latime 1,6 m – pardoseli de piatra naturala (iluminat de siguranta a circulatiei) , zona de 3m latime de protectie a zidurilor fortificatiei, zone de odihna (module odihna – banci, jardiniere,

RECONVERSIE FUNCTIONALA SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA
CAROLINA SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER
ALBA IULIA

cosuri de gunoi, cisterna apa potabila, iluminat artistic), zona verde si vegetatie sporadica de talie mica...

Aceste propuneri urmaresc refacerea atmosferei istorice cu respectarea legislatiei de protectie a monumentelor istorice.

Traseul de vizitare va beneficia de retea de apa potabila, retea de iluminat public de siguranta si artistic si retea de supravegere video. De asemenea se propune un sistem de informare constituit de semnale de intrare in zona Hotel Cetate si zona intersectiei strazii Calea Motilor cu strazile Decebal / Doinei.

2. **Varianta 2** (plansa nr. A7 si profilele caracteristice ale santurilor – plansele nr. A7a...i) propune in plus fata de **Varianta 1**, reconstituirea unui sistem defensiv compus din contraescarpa, drum de retragere, scara de acces pe contragarda bastionului Michael.

-In cadrul acestei reconstituiri se propun si circulatii pietonale pe taluz, in zona dinspre Hotel Cetate . Circulatiile pietonale au pante maxime de 8%, permitand accesul persoanelor cu dizabilitati loco-motorii.

-Sunt propuse pistele de biciclete - pardoseala din dale de granit bej deschis (dale fiamate pe partea de rulare).

In anexa prezentam borderoul de piese desenate si scrise pentru documentatia de fata, inclusiv certificatul de urbanism.



10. Raport de specialitate

MUNICIPIUL ALBA IULIA prin primar MIRCEA HAVA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – RECONVERSIE FUNCTIONALA, SANT EXTERIOR - LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA, SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER, ALBA IULIA, CETATEA ALBA CAROLINA, SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD.**

Documentatia a fost intocmita de: SC LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU – LE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune reglementarea detaliata a zonei studiate pentru stabilirea unor actiuni de imbunatatire a mediului urban, cuprinzand propuneri pentru relationarea urbanistica privind legatura cu orasul.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: proprietate publica a municipiului Alba Iulia.

Imobilul este inclus in lista monumentelor istorice – Ansamblul fortificatiei “Cetatea Alba Carolina”, cu toate componentele: ziduri, bastioane, porti, cortine, raveline, contragarzi, terase bastionare, santuri interioare si exterioare, contraescarpe – Cod – AB-II-a-A-00088.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii – 84 430 mp (suprafata totala conform CF 101529); 32 450 mp – suprafata studiata (parte din CF 101529).

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat cu HCL 158/2014, UTR = CP4 – subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX; conf. PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona ZIR 2 – Amenajarile de aparare a cetatii stelate, avand Subzonele SIR 2.4 – Sistemul de aparare spre zona de campie (escarpa, sant exterior) si SIR 2.5 – Sistemul de aparare spre zona de platou (sant exterior, contraescarpa).

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la zidurile Cetatii Alba Carolina.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se respecta regimul de aliniere conf. PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona ZIR 2.

Retragerile fata de proprietatile vecine – se respecta retragerile conf. PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona ZIR 2.

Regim de inaltime admis / propus = se respecta PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona ZIR 2.

POT max = 20%; **CUT max** = 0.2 – conf. PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona ZIR 2 (pentru spatii agrement).

Se propun urmatoarele lucrari generale:

- Amenajare spatii verzi de tipul "GRADINA URBANA" (plantarea cu plante perene, gazonare, plantare copaci si arbusti ornamentali);

- Suprafete alei pietonale, piste biciclete, trotuare, zone amenajate pentru joaca, agrement si petrecerea timpului liber, respective suprafata aferenta modernizarii strazilor urbane – demolarea constructiilor parazitare.

- Defrisarea vegetatiei crescute necontrolat.

- Actiuni de modelarea terenului.

- Amenajarea elementelor constructive de tip foisoare/pergola, grupuri sanitare (cabine automate cu autocuratare racordate la sistemul de canalizare si electricitate (estimate 2 bucati), spatii pentru intretinere.

- Dotare cu mobilier urban (banci, cosuri de gunoi, suporturi pentru parcare biciclete, cisme, imprejurimi etc).
- Realizarea sistemului de iluminat si sistemului de irigatii.
- Racordarea la sistemul de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si retele de comunicatii.
- Realizarea sistemelor de supraveghere si WI-FI.
- Crearea de facilitati pentru zone de joaca copii.
- Modernizarea zonei de acces din strazile Unirii si Decebal.
- Materializarea traseului alternativ de legatura urbana, pietonala si cu bicicleta, intre 2 zone de importanta locala: orasul vechi si orasul contemporan, intre CENTRUL CIVIC si Cartierul CETATE, integrandu-se in Planul de Mobilitate Urbana Durabila (PMUD) Al Municipiului Alba Iulia.
- Integrarea si conformarea traseelor de circulatie propuse cu toate accesele existente si reglementate (prin studiile de urbanism in vigoare) in scopul cresterii accesibilitatii in cetatea Alba Carolina.
- Conectarea traseelor de circulatie cu ansamblul de locuinte existent aflat in imediata vecinatate .

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Se pastreaza accesul auto si pietonale existente. Accesul auto si parcarele autovehiculelor se vor face in mod controlat.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Se vor asigura toate bransamentele necesare prin racord la retelele existente in zona.

Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 28.02.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, cu conditia intocmirii documentatiei de urbanism si a reglementarilor specifice pentru doua etape de executie: Etapa 1 - realizarea aleilor datele in suprafata de maxim 10% din suprafata totala studiata cu prezenta documentatie; Etapa 2 – suplimentarea aleilor datele cu o pista pentru biciclete.

Alba Iulia, 15.10.2018

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Sorin Cristian



NR. 39127/19.04.2018

ROMANIA
Judetul ALBA
Primaria Municipiului ALBA IULIA
Arhitect-sef

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

ELABORARE PLAN URBANISTIC DETALIU PENTRU "RECONVERSIE FUNCTIONALA, SANT EXTERIOR – LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA, SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER, ALBA IULIA"

Mun Alba Iulia, Cetatea Alba Carolina, Sant exterior – latura de Nord

Beneficiar

Municipiul Alba Iulia

Mun. Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 5A, jud. Alba

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

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dez bata propunerea solicitantului;
 - **Nu au fost organizate intalniri.**
2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - **Publicare anunt intr-un ziar de larga circulatie;**
 - **Afisare anunt pe site-ul Primariei Mun. Alba Iulia;**
 - **Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia;**
3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - **Toti cetatenii domiciliati in mun. Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.**
4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
 - **Nu s-au aratat persoane interesate sa participe la procesul de informare si consultare.**

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
 - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**
2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**
3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - **Nu sunt.**

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnatura	Data	Nr. ex.
Verificat: Hedviga Calin	Arhitect sef Direcția de urbanism si amenajarea teritoriului		19.04.2018	2
Intocmit: Alexandru Romanitan	Sef serviciu - Urbanism Direcția de urbanism si amenajarea teritoriului		19.04.2018	2

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Motilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

RECONVERSIE FUNCTIONALA, SANT EXTERIOR - LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA,
SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER, ALBA IULIA

Varianta
1

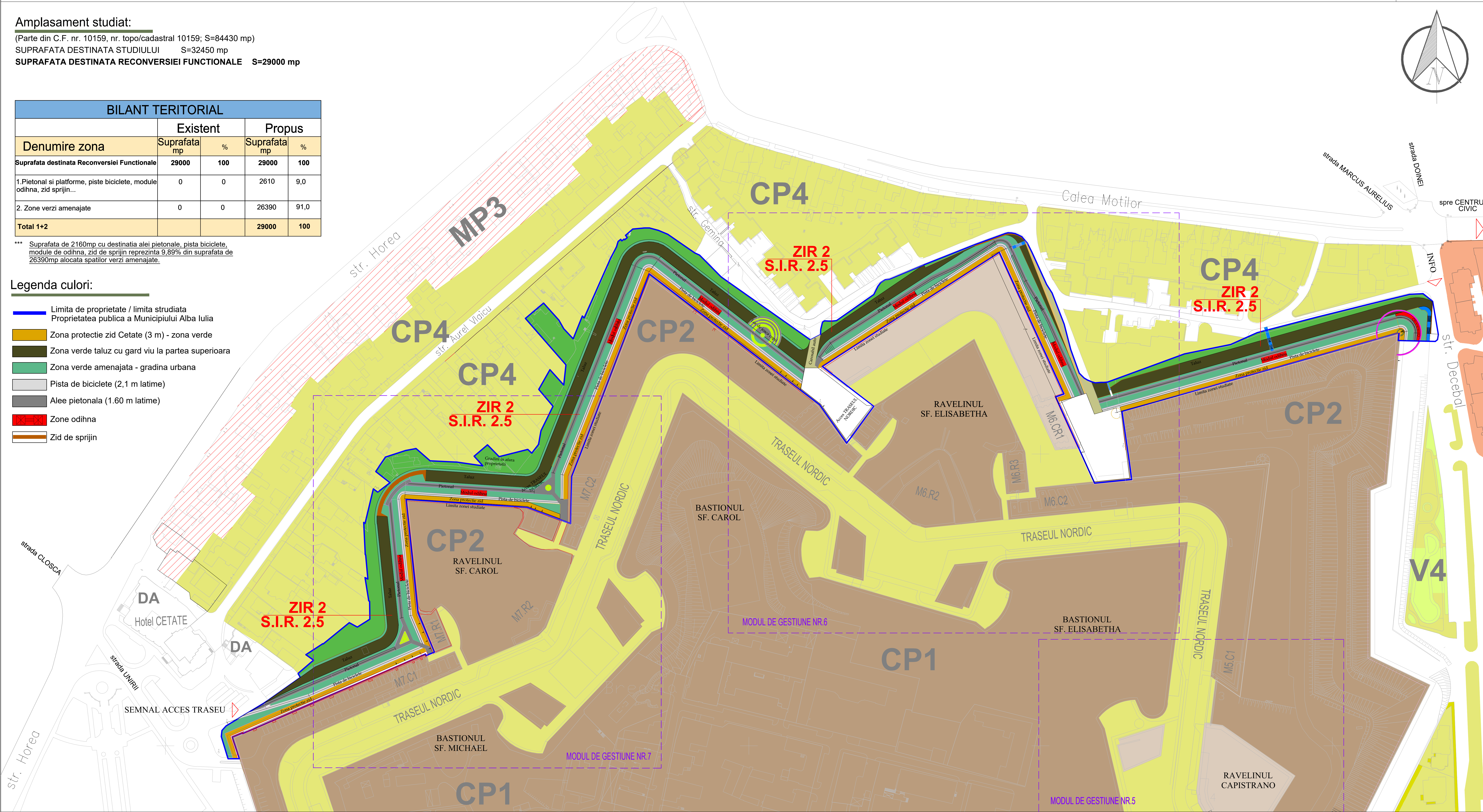
Amplasament studiat:
(Parte din C.F. nr. 10159, nr. topo/cadastral 10159; S=84430 mp)
SUPRAFATA DESTINATA STUDIULUI S=32450 mp
SUPRAFATA DESTINATA RECONVERSIEI FUNCTIONALE S=29000 mp

BILANT TERITORIAL				
Denumire zona	Existent		Propus	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata destinata Reversiei Functionale	29000	100	29000	100
1.Pietonal si platforme, piste biciclete, module odihna, zid sprijin...	0	0	2610	9,0
2. Zone verzi amenajate	0	0	26390	91,0
Total 1+2			29000	100

*** Suprafata de 2160mp cu destinatia alei pietonale, pista biciclete, module de odihna, zid de sprijin reprezinta 9,89% din suprafata de 26390mp alocata spatiilor verzi amenajate.

Legenda culori:

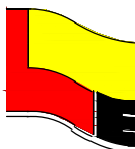
- Limita de proprietate / limita studiata
- Proprietatea publica a Municipiului Alba Iulia
- Zona protectie zid Cetate (3 m) - zona verde
- Zona verde taluz cu gard viu la partea superioara
- Zona verde amenajata - gradina urbana
- Pista de biciclete (2,1 m latime)
- Alee pietonala (1.60 m latime)
- Zone odihna
- Zid de sprijin



Incadrare in conditiile RLU PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona ZIR 2 (amenajarile de aparare ale cetatii stelate)S.I.R. 2.5 (sistemul de aparare spre platou - sant exterior, contraescarpa)

Incadrare in conditiile RLU PUG aprobat cu HCL 158/2014 - subzona centrala protejata, adiacenta CETATII - UTR = CP2

- POT max. =20%
- CUT max. =0,2
- Spatii verzi minim. 80%

 S.C. LANCRAJAN FRANCHINI GH.C-LE Str. G. COSBUC NR. 25 ALBA IULIA TEL. 811959			BENEFICIAR: MUNICIPIUL ALBA IULIA		PROIECT NR. 278
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA: 1:1000	Titlu proiect: Reconversie functionala, sant exterior - latatura de nord a Cetatii Alba Carolina, spatii publice amenajate pentru agrement si petrecerea timpului liber	
Sei Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.			FAZA: P.U.D.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Gh.		DATA: Iulie 2018	DEN. PL.: Plan reglementari urbanistice-Varianta 1 (Varianta minimala)	
Desenat	Teh.Arh.Morar C.			PLANSĂ NR.: A6	

RECONVERSIE FUNCTIONALA, SANT EXTERIOR - LATURA DE NORD A CETATII ALBA CAROLINA, SPATII PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI PETRECEREA TIMPULUI LIBER, ALBA IULIA

Varianta
2

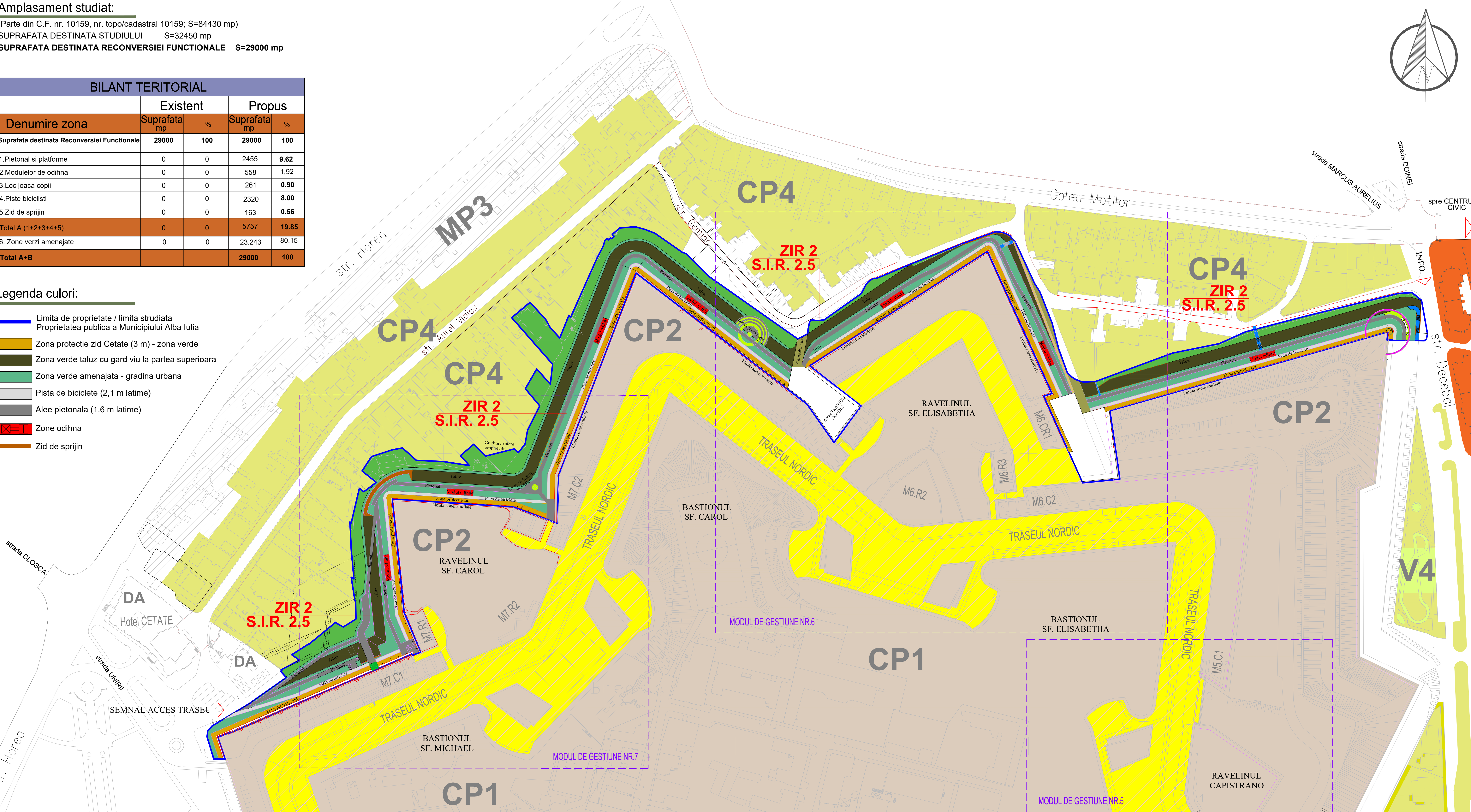
Amplasament studiat:

(Parte din C.F. nr. 10159, nr. topo/cadastral 10159; S=84430 mp)
SUPRAFATA DESTINATA STUDIULUI S=32450 mp
SUPRAFATA DESTINATA RECONVERSIEI FUNCTIONALE S=29000 mp

BILANT TERITORIAL				
Denumire zona	Existent		Propus	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata destinata Reversiei Functionale	29000	100	29000	100
1.Pietonal si platforme	0	0	2455	9.62
2.Modulelor de odihna	0	0	558	1.92
3.Loc joaca copii	0	0	261	0.90
4.Piste biciclisti	0	0	2320	8.00
5.Zid de sprijin	0	0	163	0.56
Total A (1+2+3+4+5)	0	0	5757	19.85
6. Zone verzi amenajate	0	0	23.243	80.15
Total A+B			29000	100

Legenda culori:

- Limita de proprietate / limita strudiată
- Proprietatea publica a Municipiului Alba Iulia
- Zona protectie zid Cetate (3 m) - zona verde
- Zona verde taluz cu gard viu la partea superioara
- Zona verde amenajata - gradina urbana
- Pista de biciclete (2,1 m latime)
- Alee pietonala (1.6 m latime)
- Zone odihna
- Zid de sprijin



Incadrare in conditiile RLU PUZ aprobat cu HCL 333/2015, zona **ZIR 2**(amenajarile de aparare ale cetatii stelate) **S.I.R. 2.5**(sistemul de aparare spre platou - sant exterior, contraescarpa)

- POT max. =20%
- CUT max. =0,2
- Spatii verzi minim 80%

Incadrare in conditiile RLU PUG aprobat cu HCL 158/2014 - subzona centrala protejata, adiacenta CETATII - UTR = **CP2**

S.C. "LANCRAJAN FRANCHINI GH.C-LE" Str. G. COSBUC NR. 25 ALBA IULIA TEL. 811959				BENEFICIAR: MUNICIPIUL ALBA IULIA	PROIECT NR. 278
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA: 1:1000	Titlu proiect: Reconversie functionala, sant exterior - latura de nord a Cetatii Alba Carolina, spatii publice amenajate pentru agrement si petrecerea timpului liber	FAZA: P.U.D.
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.				
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Gh.		DATA: Iulie 2018	DEN. PL.: Plan reglementari urbanistice-Varianta 2 (Varianta maximala)	PLANSĂ NR.: A7
Desenat	Teh.Arh.Morari C.				