

9. Raport de specialitate

KAUFLAND ROMANIA SA solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – AMPLASARE CONTAINERE SI CORT EXTERIOR PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ALBA IULIA, CALEA MOTILOR, NR. 120.**

Documentația a fost întocmită de SC CINETIC STUDIO SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune unor containere si a unui cort exterior pentru alimentatie publica si comert, cu regim de inaltime P.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii si complex comercial 20 000 mp. Suprafata construita desfasurata = 5552 mp, curti constructii – 565 mp + 135 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = IS – zona de institutii si servicii.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la Calea Motilor.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – Propunere: 99.63 m fata de Calea Motilor, pentru containere; 9.40 m fata de strada Bayonne, pentru cort.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = Inaltimea containerului va fi max P (parter)

Regim de inaltime propus = P – atat pentru cort, cat si pentru containere.

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.20.

POT existent = 27.16%; CUT existent = 0.27.

POT propus = 28.33%; CUT propus = 0.29.

Descrierea solutiei:

- Se propune amplasarea unui cort, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 20.00 m x 10.00 m;
2. regim de inaltime: P;
3. structura prefabricata metalica, cu inchideri textile.

- Se propune amplasarea unor containere, care vor avea:

1. dimensiuni maxime de 12.40 m x 2.80 m;
2. regim de inaltime: P;
3. structura prefabricata metalica cu sticla (tip termopan) pe zona de acces, amplasata pe aleea existenta.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din Calea Motilor si din strada Bayonne; parcajele sunt amenajate in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Se va asigura bransamentul la toate utilitatile necesare. Retele existente in zona: apa, canalizare, electricitate, gaz.

Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul consultării, anexat: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare dupa completare.

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică si în ședința Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 13.02.2018, s-a primit aviz favorabil, cu conditia completarii pana la aprobare a documentelor care atesta derularea etapei de consultare publica cu declaratiile vecinilor directi.

Alba Iulia, 13.02.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

În conformitate cu Legea 350/2000 cu modificările și completările ulterioare și a ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, documentația ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - AMPLASARE CONTAINERE ȘI CORT EXTERIOR PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERT situată în intravilanul localității Alba Iulia, strada Calea Motilor, nr. 120, jud. Alba, initiator S.C. KAUFLAND ROMANIA S.C.S., a parcurs următoarele etape:

- s-au montat panourile tip A și B privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Alba Iulia în perioada 12.01.2018 - 11.02.2018.
- Au fost identificați următorii vecini:
 - o Berciu Liana
 - o Complex Comercial Retail Park
 - o Domeniul public al Primăriei Municipiului Alba Iulia

În concluzie, pe parcursul procesului de informare și consultare a populației nu au existat probleme sau rezerve privind Planul Urbanistic de Detaliu, menționat mai sus.

Arh. ANAMARIA MUNTEANU



Jud. ALBA
Teritoriu adm.: Mun. ALBA – IULIA
Cod SIRUTA: 1026
Cod cadastral: 7306/e

PLAN DE DELIMITARE SI AMPLASAMENT
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1:1000

Nume si prenume proprietari:
KAUFLAND ROMANIA
Sos. Colentina, nr. 6
Sector 2, BUCURESTI

PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

Funcțiunea: complex comercial;

Dimensiunile maxime la teren:
158,28 x 146,39m;
Stere=20000m²

Regim de înălțime: P+E(partial);

Hmax atic= +8,94 m;

Suprafata construita existenta
Sc= 5432,00 m²;
Suprafata desfasurata existenta
Sc= 5552,00 m²;
Suprafata utila totala existenta
Su= 5200,40 m²;

Suprafata construita propusa
Sc= 5.666,72 m²;
Suprafata desfasurata propusa
Sc= 5.786,72 m²;
Suprafata utila totala propusa
Su= 5.428,12 m²;

POT existent: 27,16%;

CUT existent: 0,27;

POT propus : 28,33%;

CUT propus : 0,29;

Categoria de importanță:
a construcției (conform H.G.R.nr
766/1997) este C.normala.

Clasa de importanță(conform
Normativului P100/2013) este III.

Gradul de rezistență la foc este II.

Alinierea construcțiilor: Corpul de clădire cel mai avansat
fața de limita proprietății la str. Calea Motilor 99.63m.

BILANT TERITORIAL		
DENUMIREA ZONEI	SUPRAFATA (m²)	PROCENT (%)
ZONA COMPLEX COMERCIAL KAUFAND	5.432,00 m²	27,16 %
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PARCARI - CAROSABIL DE TIP SEMIRIGID DIN ASFALT - ACCIDENTAL PIETONAL	8.352,75 m²	41,77 %
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PARCARI - CAROSABIL DE TIP RIGID DIN BETON - ACCIDENTAL PIETONAL	1.293,43 m²	6,47 %
ZONA DE SPATII VERZI	4.657,30 m²	23,28 %
ZONA TONETA IMBISS	29,80 m²	0,15 %
ZONA CORT PRODUSE NEALIMENTARE - PROPUS	200,00 m²	1,00 %
ZONA CONTAINER CHIRIASI	34,72 m²	0,17 %
TOTAL	20.000,00 m²	100 %

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate
- Limita parcele
- Limita de edificabil

II. FUNCTIUNI

- Zona pentru Institutii publice si servicii
- Zona pentru Locuinte medii + inalte
- Zona mixta pentru Locuinte si servicii
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

III. HASURI AFERENTE PARCELEI STUDIAE

- Carosabil de tip rigid din beton existent
- Carosabil de tip semirigid din asfalt existent
- Spatii verzi existente
- Toneta IMBIS existenta
- Construcție existenta - complex comercial Kaufland
- Construcții propuse
- Parcari

NOTA: Conform P.U.G. avizat si aprobat terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Alba - Iulia, UTR: IS ; zona institutii si servicii.

	Nume	Semnatura	Cerinta
Verificator			
Verificator			

CINETIC STUDIO S.R.L.

Str.Ion Lancranjan, nr.13,ALBA IULIA,Jud.Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comerțului J01/11/22/2006
Cod fiscal RO1919046

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Proiectat	arh. ALEXANDRA STAIU	
Desenat	arh. ALEXANDRA STAIU	
Verificat	arh. ANAMARIA MUNTEANU	

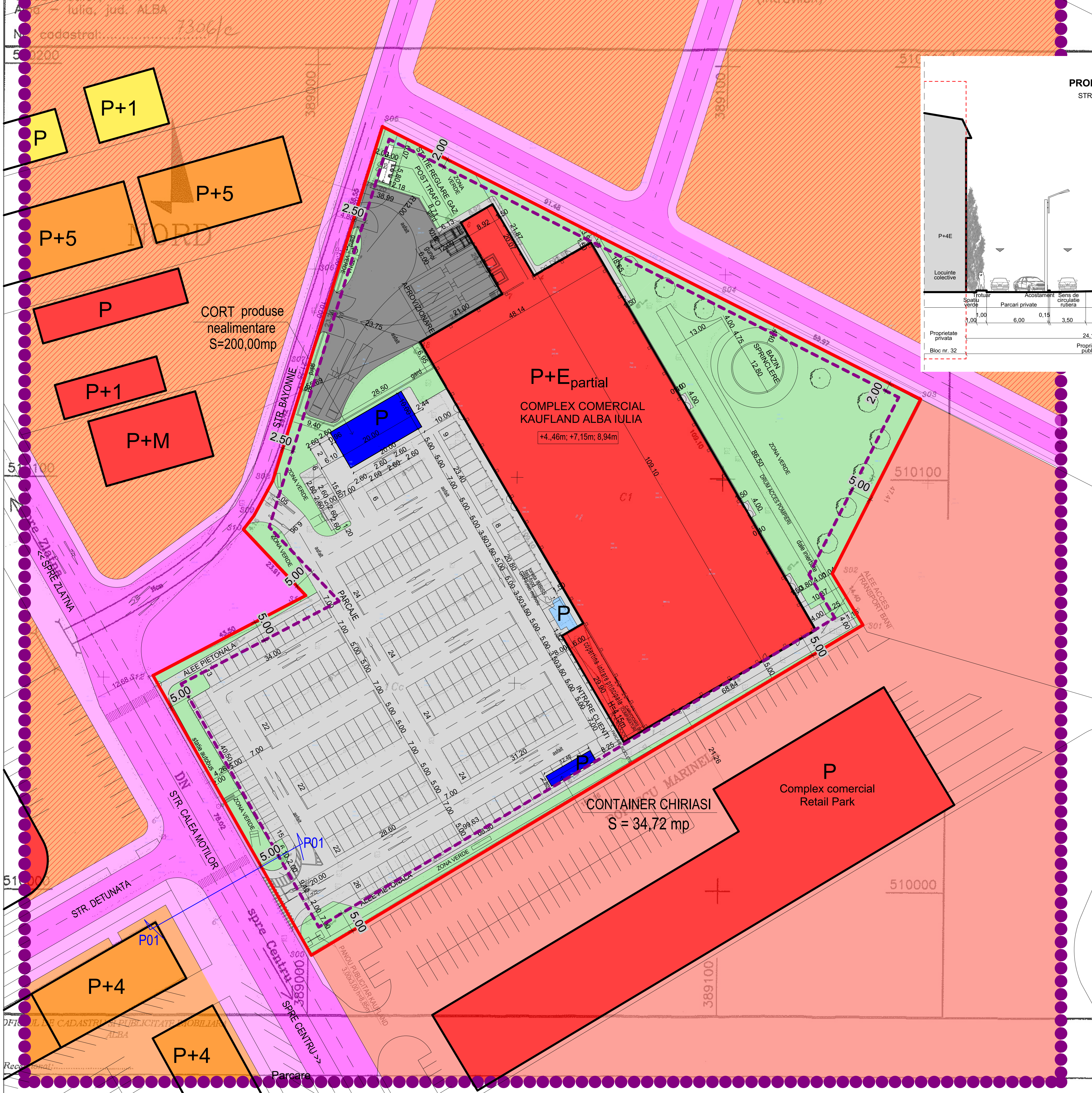
Beneficiar	S.C. KAUFAND ROMANIA S.C.S.
	str. Barbu Vacarescu, nr.120-144 Bucuresti

Titlu proiect	AMPLASARE CONTAINERE SI CORT EXTERIOR PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT
	str. Calea Motilor, nr.120 loc.Alba Iulia, Jud.Alba

Data	Nr. pr.	FAZA
01.2018	34/2017	P.U.D.

Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE
--------------	--------------------------

Det. plansa	Scara	Nr. pl.
1:500		3

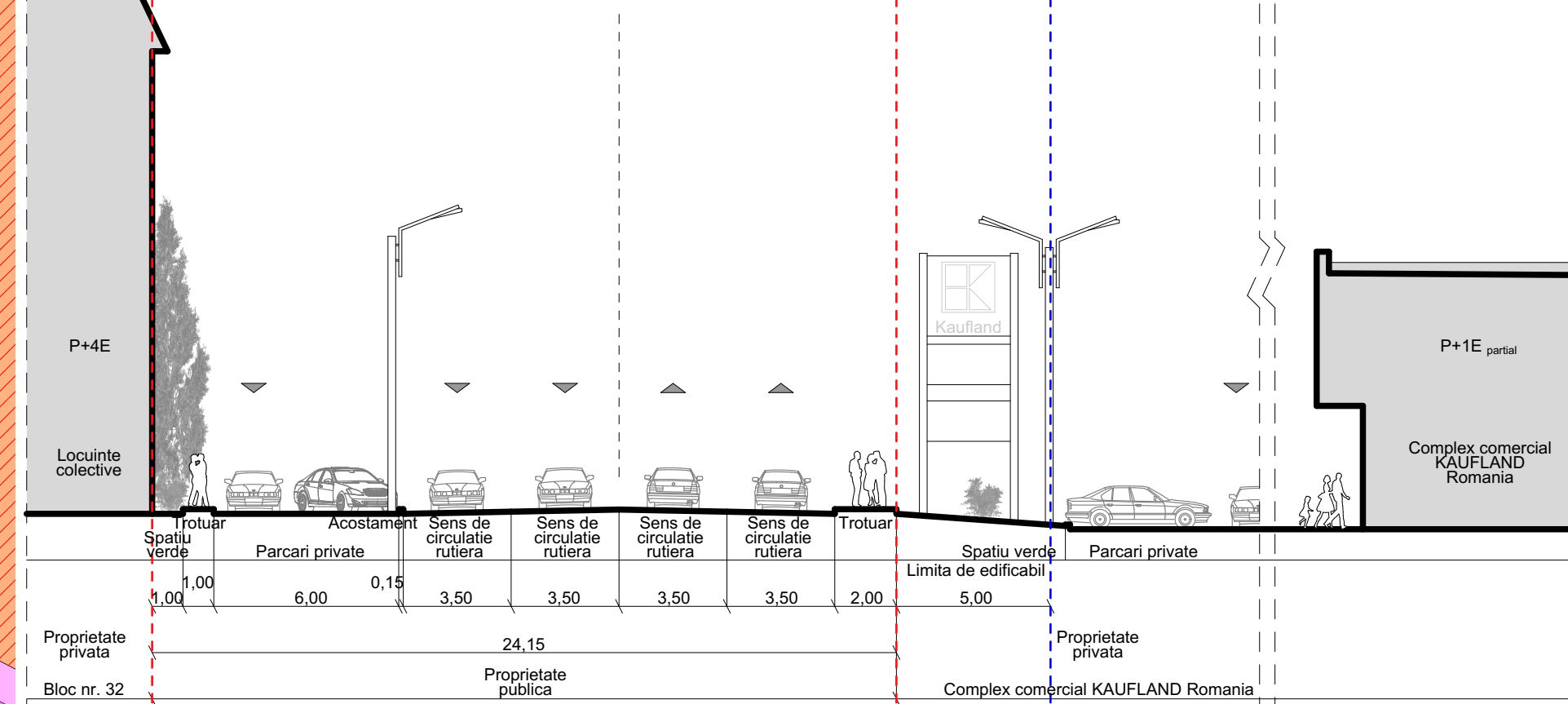


PROFIL STRADAL P01

STRADA CALEA MOTILOR

SC. 1:200

Situatia propusa



PUNCTE PE CONTUR TEREN

Nume Punct	COORDONATE STEREO' 70	
	X(m)	Y(m)
300	509984.159	388999.998
301	510065.047	389134.741
302	510077.328	389127.222
303	510119.864	389148.154
304	510144.597	389097.945
305	510185.023	389015.877
306	510150.024	389005.346
307	510177.738	388996.686
308	510089.550	388890.263
309	510090.921	388985.705
310	510087.542	388983.304
311	510070.234	388999.802
312	510051.479	388960.553
300	509984.159	388999.998
Suprafata teren = 20.000,00 mp		

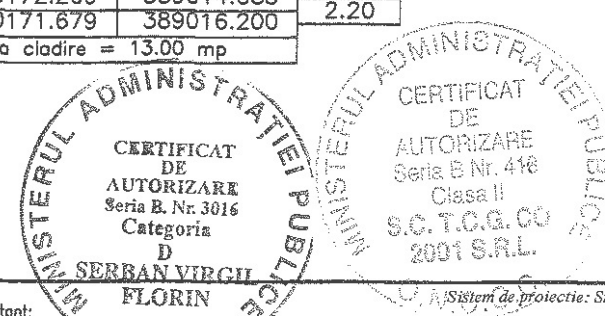
PUNCTE PE CONTUR CLADIRE C1

Nume Punct	COORDONATE STEREO' 70	
	X(m)	Y(m)
1	510039.017	389081.951
2	510083.800	389123.222
3	510197.532	389087.056
4	510149.108	389053.356
5	510166.316	389043.022
6	510181.724	389035.374
7	510144.513	389045.709
8	510132.549	389025.785
1	510039.017	389081.951
Suprafata cladire = 5432,80 mp		

PUNCTE PE CONTUR CLADIRE C2

Nume Punct	COORDONATE STEREO' 70	
	X(m)	Y(m)
21	510171.679	389016.200
22	510177.381	389017.821
23	510177.971	389015.706
24	510172.269	389014.085
25	510171.679	389016.200
Suprafata cladire = 13,00 mp		

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Alba Iulia
Nr. inreg. 1625/1 data 11.11.04
VERIFICAT SI RECEPTAT:
Chiorghie Ovidiu Decan
Funcționar subsemnat



Supermarket PROFI Romania