

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Ilit, Nr.59, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: mirea_julian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

PROIECT NR. 34/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD – CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR

**ALBA IULIA, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI
SF. ELISABETA, JUD. ALBA**

BENEFICIARI: SC NEW SPORT TREND SRL

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE SRL

Data: MAI 2019

Exemplar nr. **1**

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL.
- 4 REGLEMENTARI
- 5 TEMA DE PROIECTARE

B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1:1000
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:1000
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:1000
- 4 PLANSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:1000

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

a) DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect:

ELABORARE PUD – CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR

- Adresa obiectiv:

ALBA IULIA, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA, JUD. ALBA

- Proiect numar: 34/2019

- Beneficiar: SC NEW SPORT TREND SRL

- Proiectant: SC ARHIPROJECT ONE SRL

- Data elaborarii: MAI 2019

b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste:

Elaborarea unui PUD pentru realizarea a doua terenuri de sport (Padbol) si a unui vestiar care sa deserveasca terenurile propuse in vecinatatea bazei sportive "Club Sportiv Mova Alba Iulia (TENIS LINCA) a SKATE PARCULUI si a terenului de sport mini - fotbal " Baza sportiva ABEL" situate in Alba Iulia, Bastionul Sf. Elisabeta – Ravelinul Sf. Capistrano.

Prin PUD-ul actual se doreste amenajarea a doua terenuri de PADBOL si a unui vestiar, se vor studia si aleile de acces si aliniamente.

Terenul este situat in intravilanul localitatii, avand ca proprietar: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA propus spre comodare persoanelor juridice.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Terenurile propuse se va realiza ca urmare a cererii crescute a practicantilor de padbol. Astfel se vor amenaja doua terenuri de padbol precum si un vestiar (constructiile vor fi usoare si cu caracter reversibil) care va deservii terenurile propuse; aleile propuse vor asigura accesul la terenurile de sport.

P.U.D.-ul va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

ALBA IULIA, BASTIONUL SF. ELISABETA – RAVELINUL SF. CAPISTRANO, jud. Alba, **Intravilan**.

Terenul reglementat are suprafata de 312 mp.

Conform datelor preluate din PUG, si CU, suprafata de teren este situata in intravilanul localitatii si are:

UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.:

Suprafata studiata este situata in zona istorica a localitatii (cetatea Alba Carolina) cu acces pietonal si carosabil din Str. Gemina – alea Sf. Capistrano. Accesul pietonal se mai poate realiza si din str. Mihai Viteazul – Poarta I – Poarta II respectiv str. Mihai Viteazul – Poarta III sau din Piata Consiliul Europei prin doua tuneluri pe contragarda.

Terenul este situat in intravilanul localitatii, avand ca proprietar: DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA.

Terenul studiat este inclus in listele monumentelor istorice : Ansamblul fortificatiei „Cetatea Alba Carolina” cu toate componentele : ziduri, bastioane, porti , curtime, raveline, contragarzi, terase bastionare, santuri interioare si exterioare, contraescarpe – cod LMI: AB-II- a-A-00088 datat din 1714-1739.

Categoria de folosinta – zona istorica CETATEA ALBA CAROLINA, contragarda BASTIONULUI SF. ELISABETA

Retele existente in zona :

- curent (reteaua subterana de curent de joasa tensiune 0.4 KV)
- apa (reteaua de apa a localitatii)
- canalizare (reteaua de canalizare a localitatii)

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat se afla in administrarea domeniului public al mun. Alba Iulia, dar care este propus a fi comodat firmei SC NEW SPORT TREND SRL. Se va incheia un contract de comodat pentru terenul in suprafata de 312 mp, care va asigura o amplasare propice a terenurilor de de padel propuse.

Suprafata terenului studiat total

= 312 mp

a) AMPLASAMENT:

ALBA IULIA, BASTIONUL SF. ELISABETA – RAVELINUL SF. CAPISTRANO, jud. Alba, **Intravilan**

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

Accesul:

Accesul pietonal si carosabil din Str. Gemina – aleea Sf. Capistrano. Accesul pietonal se mai poate realiza si din str. Mihai Viteazul – Poarta I – Poarta II respectiv str. Mihai Viteazul – Poarta III sau din Piata Consiliul Europei prin doua tuneluri pe contragarda. Ravelinul Sf. Capistrano este amplasat in santul Cetatii pe directia nord-est.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul studiat nu este liber de constructii si are urmatoarele vecinatati :

- latura nord (teren statul roman), latime = 18.00 m
- latura sud (Baza Sportiva ABEL) latime = 19.82 m
- latura est (alee Sf. Capistrano), lungime = 16.70 m
- latura vest (zidurile cetatii), lungime = 16.40 m

Suprafata teren = 312 mp,

Suprafete de teren construite/libere:

Pe amplasamentul studiat nu exista nici o constructie, terenul fiind liber de constructii.

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei

Funciunea zonei: recreere si agrement

Parcela prezinta o forma neregulata.

Aspect relativ structurat.

Tipul de proprietate :

In zona: proprietate publica de interes national.

Parcela studiata:

Terenul pe care se doreste amplasarea terenuile sportive, este situat in intravilanul localitatii, avand ca proprietar: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA si se afla in administrarea domeniului public al Mun. ALBA IULIA.

Categoria de folosinta – zona istorica CETATEA ALBA CAROLINA, contragarda BASTIONULUI SF. ELISABETA

Caracteristici geotehnice:

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul propus se incadreaza in zona de terasa superioara a raului Mures. Se inregistreaza ca terenul fiind cu o panta usoara de la vest la est cu diferenta de nivel de aproximativ 0.2 m. S-a constatat ca terenul este stabil nefiind fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare)

Seismicitatea : Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

Accidente de teren:

Nu sau evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

Adancimea apei subterane:

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

In zona adancimea panzei freatice se situeaza la aproximativ 10-12 m cu variatii legate de regimul pluviometric.

Parametrii seismici:

Conform normativului P100/1/2006, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.08$, si $T_c = 0.7$ sec.

Analiza frontului construit:

In vecinatatea terenului studiat se afla amplasate mai multe terenuri de sport (4 terenuri tenis si unul de fotbal) precum si un Skate park.

Vestiare cu regim de inaltime P, stare buna.

Echipare existenta:

In zona exista:

- curent (reseaua aeriana de curent de joasa tensiune 0.4 KV)
- apa (reseaua de apa a localitatii)
- canalizare (reseaua de canalizare a localitatii)

4. REGLEMENTARI

- DESCRIEREA SOLUTIEI

Conform temei de proiectare se propune amenajarea a doua terenuri de Padbol, construirea unui vestiar si realizarea aleilor pietonale de acces care vor fi:

Teren de sport :

Suprafata teren padbol - 60.00 mp (dimensiuni teren 6.00m x10.00m)

Suprafata totala terenuri propuse (2 terenuri padbol) - 120.00 mp

Teren suprafata de joc: sintetic.

Amplasarea terenurilor a fost propusa la 1.00 m fata de limita de proprietate nordica, la 1.50 m fata de limita sudica, 2.00 m fata de limita vistica si 2.73 m fata de limita estica.

Vestiare:

Suprafata vestiar propus - 24.00 mp

Suprafata construita totala - 24.00 mp

Regim de inaltime: P

Constructia va fi alcatuita din fundatii continue, structura si sarpanta din lemn ecarisat de rasinoase, cu invelitoare din sindrila bituminoasa.

Vestiarul propus preia elemente de arhitectura de la vestiarul existent in vecinatate.

Amplasarea acesteia a fost propusa retrasa cu 1.00 m fata de limita de proprietate vistica, la 1.50 m fata de limita sudica, 14.73m fata de limita estica si 2.00 m fata de terenul de sport catre nord.

Cota 0.00 se va situa – dupa sistematizare – la 0.15 m fata de TS.

- ACCESE IN INCINTA:

Accesul pietonal si carosabil se va realiza din Str. Gemina – aleea Sf. Capistrano. Accesul pietonal se mai poate realiza si din str. Mihai Viteazul – Poarta I – Poarta II respectiv str. Mihai Viteazul – Poarta III sau din Piata Consiliul Europei prin doua tuneluri pe contragarda.

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

- SISTEMATIZARE :

VERTICALA :

- Cota 0.00 a obiectivului propus va fi considerata cota +0.15 fata de CTS.
- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea aleilor de acces pentru terenuri si vestiarul propus.

CIRCULATII pietonale in incinta

Obiectivul propus va fi deservit de alei pietonale pavate cu piatra, care vor face legatura intre gradene, vestiar si terenul sportiv.

- FUNCTIUNI PROPUSE :

Recreere si agrement

UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei

- **functiuni complementare** – baza sportiva tenis de camp, terenuri de sport – fotbal, sporturi complementare, spatii de joaca pentru copii

REGIM ALINIERE

Amenajarea nou propusa va fi aliniata fata de limitele de proprietate astfel:

- Fata de limita de proprietate nord va fi retrasa cu 1.00 m.
- Fata de limita de proprietate sud va fi retrasa cu 1.50 m.
- Fata de limita de proprietate est: 2.73 m.
- Fata de limita de proprietate vest: 1.00 m.

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

- REGIM INALTIME

La constructia propusa – regim inaltime: P.

- ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Vestiarul va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica si apa curenta de la retelele locale.

- INDICI URBANISTICI

Regim inaltime = P

POT propus = 46.15%

CUT prop. = 0.46

- RESTRICTII FATA DE VECINI

Constructia care se vor executa pe parcela studiata va respecta normele in vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind insorirea si acustica vecinatatii

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

- BILANT TERITORIAL :

Nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	312.00	100.00
2	Suprafata construita propusa vestiar	24.00	7.69
3	Suprafata desfasurata propus vestiar	24.00	--
4	Suprafata terenuri sport propus	120.00	38.46
5	Suprafata alei pietonale propuse	60.00	19.23
6	Zona verde	108.00	34.61
7	P.O.T. propus		46.15
8	C.U.T propus	-----	0.46

5. CONCLUZII

- Prin PUD-ul actual se doreste amenajarea a doua terenuri de PADBOLsi a unui vestiar, se vor studia si aleile de acces si aliniamente.
- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta
- Respecta prevederile Normelor Sanitare privind insorirea, si acustica.
- Nu contituie factor poluant .

Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA

8. Raport de specialitate

SC NEW SPORT TREND SRL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUD – CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR, ALBA IULIA, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIPROJECT ONE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune realizarea a doua terenuri de sport (padbol) si a unui vestiar care sa deserveasca terenurile propuse in vecinatatea bazei sportive „Club Sportiv Mova Alba Iulia (Tenis LINCA) a SKATE PARCULUI si a terenului de sport mini-fotbal Baza sportiva ABEL”.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: domeniul public al municipiului Alba Iulia.

Imobilele sunt incluse in listele monumentelor istorice: Ansamblul fortificatiei „Cetatea Alba Carolina” cu toate componentele: ziduri, bastioane, porti, curtile, raveline, contragarzi, terase bastionare, santuri interioare si exterioare contraescarpe – cod LMI: AB-II-a-A-00088 datat din 1714-1739.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: zona istorica CETATEA ALBA CAROLINA – contragarda BASTIONULUI SF. ELISABETA – 96mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf PUG aprobat prin HCL 158/30.05.2014, UTR = CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia bastioanelor si santurilor exterioare ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei.

- Conf. PUZ aprobat prin HCL 333/22.10.2015, UTR= S.I.R.2.4 Sistemul de aparare spre zona de campie (escarpa, sant exterior)

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la alea Sf. Capistrano.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: conf. plansei de reglementari urbanistice si a regulamentului local de urbanism

Retrageri fata de proprietatile vecine: conform regulamentului local de urbanism si plansei de reglementari urbanistice, cod civil si pompieri.

Regim de inaltime propus: P

POT propus = 46.15%

CUT propus = 0.46

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul pietonal se va realiza din alea Sf. Capistrano.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructiile se vor bransa la retea stradală de energie electrica.

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 14.05.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 21.05.2019

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Andrei Szakacs

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 37379745; J1/375/2017;

Cont bancar: RO728TRLRONCRT0465949501, Banca Transilvania, Alba Iulia, Ag. Motilor

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Calea Motilor, 1148, ap. 23, Alba Iulia, jud Alba

nr. pr. 34/2019

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DETALIU – ELABORARE PUD – CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR

Beneficiari

SC NEW SPORT TREND SRL prin SURD AURELIAN

Loc. Alba Iulia, Strada 1 Mai, nr. 26, 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 dezbata propunerea solicitantului;
 - **Nu au fost organizate intalniri- Nu este cazul**
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - **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;
 - **Nu sunt implicate rezidenti. Terenul studiat (Contragara Bastionului Sf. Elisabeta) este detinut de Municipiul Alba Iulia conform PUG.**
 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.**

Intocmit
arh. Mireia Iulian Ilie



