

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_iulian@yahoo.com

PROIECT NR. 37/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ELABORARE PUD- REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR,
COMERT STRADAL (ARTIZANAT)
ALBA IULIA, Parcul Unirii, jud. ALBA**

BENEFICIARI: GRADINARIU ANGELA

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE

Data: APRILIE 2019

Exemplar nr. **1**

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_iulian@yahoo.com

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
- 6 AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR :500

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

a) DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect:

ELABORARE PUD-REGLEMENTARI PIATA ARTISTTILOR, COMERT STRADAL (ARTIZANAT)

- Adresa obiectiv:

ALBA IULIA, PARCUL UNIRII Jud. ALBA

- Proiect numar:

- Beneficiar: **GRADINARIU ANGELA**

- Proiectant: **SC ARHIPROJECT ONE SRL**

- Data elaborarii: **APRILIE 2019**

b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

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

Amplasarea a patru trasuri in piata artistilor pentru comert stradal de artizanat
Terenul pe care se afla constructia studiata se afla in domenu public in proprietatea Mun. Alba Iulia, si este parte din CF cu nr. 101537, nr. topo./cadrastal 101537

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Acest studiu analizeaza :

- posibilitatea amplasari a partu trasuri pentru comert stradal destinate artistilor de artizanat

Vine in intampinarea politicii Primariei municipiul Alba Iulia, de incurajare a activitatilor particulare si preponderent a serviciilor cu specific medical, cu efecte benefice asupra dezvoltarii localitatii. Se vor studia accese, circulatii in incinta, parcare, aliniamente laterale, etc.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia, Parcul Unirii, Jud. Alba

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren care va fi studiata are 375mp, face parte din total de 24748mp detinut de Mun Alba Iulia si se afla in intravilanul **UTR – CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nuclului urban istoric (A), intre linia bastioanelor si santurile exterioare ale fortificatiei, constituita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei.**

Utilizari admise cu conditionari in baza unui PUZ care sa detalieze reglementarile:

- Spatii plantate publice, amenajate: parcuri, scuaruri, pietete, plantatii de aliniament;
- Spatii amenajate turistic aferente santurilor interioare ale fortificatiilor

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_iulian@yahoo.com

Terenul studiat are categoria de folosinta :curtii constructii

Rețele existente in zona:

- Energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare
- Telefonie

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

INTRAVILAN, ALBA IULIA, PARCUL UNIRII, Jud. ALBA

Accesul la locatiile propuse se face direct din axul principal al compozitiei urbane marcata de Catedrala Ortodoxa, podul pietonal, Monumentul Unirii, axul principal al Parcului Unirii, Blv. Transilvania.

Amplasamentele propuse, in relatie directa cu acest ax vor fi amplasate paralel cu circulatia pietonala perpendiculara pe ax, adiacenta santului mic al fortificatiei tip vauban.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul studiat este liber de constructii si se afla in incinta Parcului Unirii

Suprafete de teren construite/libere:

Suprafata studiata = 375 mp

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

Zona studiata face parte din Parcul Unirii care este o zona turistica si pietonala.

Destinatia cladirilor:

In zona = parc public

Tipul de proprietate:

In zona:

Predominant proprietate particulara de administratie publica.

Parcela studiata:

Suprafata studiata $S = 375\text{mp}$ face parte dintr-un teren de 24748mp care apartine mun Alba Iulia, C.F. 101537, nr. cad. 101537.

Caracteristici geotehnice:

D.p.d.v. geomorfologic zona perimetrului se afla pe zona de terasa superioara a râului Mures, la circa 10-15 m deasupra terasei inferioare a Mureșului. Este în general plană fără denivelări importante, totuși având o cadere ușoară vest-est cu o panta de 3-4 grade.

Amplasamentul prezintă o suprafață plană, fără denivelări importante, stabil și rezistent la fenomene de degradare prin alunecare sau eroziune.

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F' ($K_s=0,08$; $T_c=0.7\text{sec.}$)

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

Accidente de teren:

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

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

Adancimea apei subterane:

In zona adancimea panzei freatice evidentiata in forajele efectuate pe amplasamente limitrofe = 7 m.

Parametrii seismici:

Conform normativului P100/2005, 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:

Terenul este liber de constructii

Echipare existenta:

In zona exista:

- Energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare
- Telefonie

4. REGLEMENTARI

- DESCRIEREA SOLUTIEI

Se propune amplasarea a patru trasuri dedicate comertului stradal de artizanat dedicate exclusiv artistilor artizani din Alba Iulia, pentru fiecare locatie fiind alocata o suprafata de teren de aproximativ 8-10 mp, funtie de modelul trasura propus, avand in plan dimensiunile de 4.00m x 2.00m sau 3.00m x 3.00 m.

- ACCESE IN INCINTA:

Accesul la locatiile propuse se face direct din axul principal al compozitiei urbane marcata de Catedrala Ortodoxa, podul pietonal, Monumentul Unirii, axul principal al Parcului Unirii, Blv. Transilvania.

- SISTEMATIZARE:

VERTICALA:

- Cota ± 0.00 a obiectivului principal va fi considerata cota +0.25 fata de CTS-ul propus in zona de acces principal.

CIRCULATII carosabile /pietonale in incinta :

- Obiectivul propus va fi amplasat adiacent circulatiei pietonale ce se desfasoara pe inelul exterior al santului, zona de vecinatate cu Parcul Unirii.

- FUNCTIUNI PROPUSE:

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

UTR – CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nuclului urban istoric (A), intre linia bastioanelor si santurile exterioare ale fortificatiei, constituita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei.

Utilizari admise cu conditionari in baza unui PUD care sa detalieze reglementarile:

- REGIM ALINIERE

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

Amplasamentele propuse, in relatie directa cu acest ax vor fi amplasate paralel cu circulatia pietonala perpendiculara pe ax, adiacenta santului mic al fortificatiei tip vauban.

- REGIM INALTIME

Trasura va avea un regim de inaltime P

- ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica de la reseaua stradala.

- INDICI URBANISTICI

Zona domenu public – pietonal: pentru mobilier urban – fara indicatori urbanistici.

POT propus = 100 %,

CUT propus = 1 ,

NOTA: pe terenul concesionat (propus pentru concesionare) mobilierul urban cu rol de comert stradal – regim de inaltime = P, poate ocupa integral parcela alocata.

- RESTRICTII FATA DE VECINI

- Fara restrictii = mobilier urban (trasuri) comert stradal amplasat adiacent circulatiei pietonale.

- BILANT TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	375.00	100
1.1	Suprafata construita existent	0.00	0%
2	Suprafata propusa concesionare 4x10=40 mp	40.00	10.66%
3	Suprafata alei pietonale	335.00	89.33%
6	P.O.T. existent	-----	0.00%
7	C.U.T. existent	-----	0.00
8	P.O.T. propus	-----	10.66%
9	C.U.T. propus	-----	1.00
11	P.O.T. max. adm. pe lot alocat concesionarii	-----	100.00%
11	C.U.T. max. adm. pe lot alocat concesionarii	-----	1.00

5. CONCLUZII

- Obiectivul propus spre realizare este
 1. Amplasarea a patru trasuri dedicate comertului stradal pentru artizanat locatii adiacente circulatiei pietonale perimetrare santului CETATII, zona parcul Unirii, suprafete 8-10 mp fiecare.
- Nu constituie factor poluant.

Intocmit:

ARH. IULIAN MIREA

10. Raport de specialitate

GRADINARIU ANGELA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUD – REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR, COMERT STRADAL (ARTIZANAT), ALBA IULIA, PARCUL UNIRII, FN.

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIPROJECT ONE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune amplasarea a patru trasuri pentru comert stradal destinate artistilor de artizanat.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: domeniul public al municipiului Alba Iulia.

Imobilul este inclus in lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora: zona protejata Cetatea Alba Iulia si Ansamblul Fortificatiei „Cetatea Alba Carolina” cu cod LMI AB-II-a-A-00088.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii, S totala CF 101537 = 24748mp, S studiata = 375mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf PUG, UTR=CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei, conf PUZ UTR=ZIR2 amenajarile de aparare ale cetatii stelate si respectiv subzona SIR 2.1: santuri interioare cu raveline si contragarzi.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniera a terenului fata de strada: nu este cazul

Regim de aliniera 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 = 100%

CUT propus = 1

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul pietonal se va realiza din aleea din parcul unirii.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructiile se vor bransa la reseaua stradala 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;

Conf bancar: RO72BTRLRONCRT0465949501, Banca Transilvania, Alba Iulia, Ag. Motilor

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

Adresa de corespondenta : Calea Motilor, 114B, ap. 23, Alba Iulia, jud Alba

nr. pr. 30/2019

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DETALIU – ELABORARE PUD – REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR, COMERT STRADAL (ARTIZANAT)

Beneficiari GRADINARIU ANGELA

Loc. Alba Iulia, Strada Vasile Goldis, nr. 2B, bl. B4, ap. 1, 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 (Parcul Unirii) 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. Mirela Iulian Ilie



