

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. 41/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD- AMPLASARE MODUL COMERCIALIZARE CAFEA

ALBA IULIA, Str. REVOLUTIEI 1989, jud. ALBA

BENEFICIARI: SC MIREL COFFE SHOP SRL

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE

Data: Iunie 2019

Exemplar nr. 1

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

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

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: 200
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:200
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:200
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:200
- 5 PLANSA PREZENTARE VOLUMETRIE

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-AMPLASARE MODUL COMERCIALIZARE CAFEA
- Adresa obiectiv:
ALBA IULIA, STR. REVOLUTIEI 1989, Jud. ALBA
- Proiect numar:
- Beneficiar: **S C MIREL COFFE SHOP SRL**
- Proiectant: **SC ARHIPROJECT ONE SRL**
- Data elaborarii: **Iunie 2019**

b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

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

Amplasarea unui modul comercializare cafea la intersectia B-dul Transilvaniei cu B-dul Revolutiei pentru comert stradal.

Terenul care se doreste a se inchiria de la primaria Mun. Alba Iulia (8.10 mp) in vederea amplasarii modulului de cafea se afla in domeni public in proprietatea Mun. Alba Iulia, si este parte din CF cu nr. 106989, nr. topo./cadastral 106989, S=51 389 mp.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Acest studiu analizeaza :

- posibilitatea amplasari a unui modul comercializare cafea pentru comert stradal.
- Vine in intampinarea politicii Primariei municipiul Alba Iulia, de incurajare a activitatilor particulare si preponderent a serviciilor cu specific comercial, 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, la intersectia strazilor B-dul Transilvaniei cu B-dul Revolutiei in zona cai de circulatie pietonala, Jud. Alba

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren care va fi propusa spre inchiriere are 8.10 mp, face parte din total de 51389mp teren inscris in CF106989 avand proprietar Mun Alba Iulia – domeniul public si se afla in intravilanul **UTR – MA2 subzona mixta.**

Retele existente in zona:

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

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

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

INTRAVILAN, ALBA IULIA, STR. REVOLUTIEI 1989, Jud. ALBA

Accesul la zona terenul studiat se face din zona de circulatie pietonala a bulevardului Revolutiei 1989 si bulevardului Transilvaniei.

Amplasamentul propus, a fost ales astfel incat sa nu impiedice in nici un fel traficul pietonal al zonei, (in coltul zonei pietonale aflate intre magazinul Agra's si BCR, conform plansei situatie existente).

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul studiat este liber de constructii si se afla in zona de circulatii pietonale a Bulevardului Revolutiei 1989 .

Suprafete de teren construite/libere:

Suprafata propusa spre inchiriere = 8.10 mp

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

Zona studiata face parte din zona cailor de circulatie pietonala.

Destinatia cladirilor:

In zona = servicii si locuinte colective

Tipul de proprietate:

In zona:

Predominant proprietate publica a mun. Alba Iulia, precum si proprietati private a persoanelor fizice sau juridice (spatii comerciale si de servicii).

Parcela studiata:

Suprafata studiata $S = 8.10\text{mp}$ face parte dintr-un teren cu supraafata de 51 389 mp care apartine mun Alba Iulia, C.F. 106989, nr. cad. 106989.

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 Mureşului. Este în general plană fără denivelări importante, totuşi având o cadere uşoară vest-est cu o panta de 3-4 grade.

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

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F'(Ks=0,08;Tc=0.7sec.)

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

Accidente de teren:

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

Adancimea apei subterane:

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

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

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:

In zona sunt constructii de servicii-comert. In vecinatatea terenului propus spre inchiriere se afla amplasat un chiosc de ziare (modul comercializare ziare si reviste).

Echipare existenta:

In zona exista:

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

4. REGLEMENTARI

- DESCRIEREA SOLUTIEI

Se propune amplasarea a unui modul pentru comercializare cafea dedicat comertului stradal, pentru locatie fiind alocata o suprafata de teren de aproximativ 8.10 mp, avand in plan dimensiunile de 3.00m x 2.70m.

Se propun 2 variante de amplasare a modulului comercializare:

Varianta 1 - terenul propus spre inchiriere este retras cu 1.00m fata de aliniamentul magazinului Agra's iar fata de cladirea BCR va fi retras la 1.50 m.

Varianta 2 - terenul propus spre inchiriere este in continuarea aliniamentul magazinului Agra's iar fata de cladirea BCR va fi retras la 2.50 m.

Modulul este produs la Piatra Neamt, după un proiect propriu. Cântărește aproximativ 600kg și este fabricat în întregime din structura metalica cu inchideri placi fibra de sticla termo izolat. Utilajele și echipamentele interioare sunt profesionale, transformând modulul Coffee 2 Go într-o veritabilă mini cafenea.

Modulul Coffee 2 Go este racordat la rețeaua de energie electrică și optional la cea de apă potabilă. În funcție de programul de funcționare, activitatea de servire este asigurată de 1-2 angajati, plus un supervisor. Cu alte cuvinte, în cei 5 metri pătrati ocupați de Coffee 2 Go, noi asigurăm un loc de muncă pentru cel puțin 2 persoane.

- ACCESE IN INCINTA:

Accesul la locatia propusa se face direct din zona cailor de circulatie pietonala a bulevardului Revolutiei 1989 si al bulevardului Transilvaniei.

- SISTEMATIZARE:

VERTICALA:

- Cota ± 0.00 a obiectivului principal va fi considerata cota +0.15 fata de CTS-ul propus in zona de acces principal.

CIRCULATII carosabile /pietonale in incinta :

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

- Obiectivul propus va fi amplasat astfel incat sa nu impiedice in nici un fel traficul pietonal al zonei.

- FUNCTIUNI PROPUSE:

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

UTR – MA2 subzona mixta

- REGIM ALINIERE

Amplasamentele propuse:

Varianta 1 - terenul propus spre inchiriere este retras cu 1.00m fata de aliniamentul magazinului Agra's in partea de vest, in partea de sud va fi la 0.50 m fata de magazinul Agra's iar fata de cladirea BCR la vest va fi retras la 1.50 m.

Varianta 2 - terenul propus spre inchiriere este in continuarea aliniamentul magazinului Agra's la vest, in partea de sud va fi retras la 0.50 m fata de magazinul Agra's iar fata de cladirea BCR la vest va fi retras la 2.50 m.

- REGIM INALTIME

Modulul comercializare cafea 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.

NOTA: pe terenul inchiriat (propus pentru inchiriere) 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 adjacent circulatiei pietonale.

- BILANT TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	8.10	100
1.1	Suprafata construita existent	0.00	0%
2	Suprafata propusa spre inchiriere 3x2.70=8.10 mp	8.10	100%
3	P.O.T. existent	-----	0.00%
6	C.U.T. existent	-----	0.00
5	P.O.T. propus	-----	65.43%
6	C.U.T. propus	-----	1.52
7	P.O.T. max. adm. pe lot alocat concesionarii	-----	100.00%
8	C.U.T. max. adm. pe lot alocat concesionarii	-----	1.00

5. CONCLUZII

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

- **Obiectivul propus spre realizare este**
 - 1. Amplasarea unui modul comercializare cafea dedicate cometului stradal adiacente circulatiei pietonale bulevardului Revolutiei1989 si bulevardului Transilvaniei, suprafata propusa spre inchiriere 8.10 mp.**
- Nu constituie factor poluant.

Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA

3. Raport de specialitate

SC MIREL COFFE SHOP SRL prin CIOROGARU MIREL VASILICA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – AMPLASARE MODUL COMERCIALIZARE CAFEA, ALBA IULIA, B-DUL REVOLUTIEI 1989.**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIPROJECT ONE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune amplasarea unui modul pentru comercializare cafea la intersectia B-dul Transilvaniei cu B-dul Revolutiei 1989.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata publica a municipiului Alba Iulia

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: cai de circulatie pietonala

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MA2 – subzona mixta

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la b-dul Revolutiei 1989

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la 6.40m de la b-dul Revolutiei 1989.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. plansei de reglementari urbanistice, Regulament de urbanism, cod civil, pompieri.

Regim de inaltime reglementat = P+4-5

POT reglementat = 70%; CUT reglementat = 4.9

Descrierea solutiei Se propune amplasarea unui modul comercializare cafea, avand urmatoarele caracteristici:

1. dimensiuni maxime – 3.00x 2.70m;
2. regim de inaltime propus: P

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din aleea pietonala a intersectiei Bd. Transilvaniei cu Bd. Revolutiei 1989.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructia se va bransa la reseaua de energie electrica existenta 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 11.07.2019, s-a primit aviz **FAVORABIL**, cu conditia autorizarii pe perioada de 3 ani.*

Alba Iulia, 23.07.2019

Verificat,
Alina Pripon

Intocmit,
Andrei Szakacs

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{lit}, nr. 59, jud. Alba,

CUI 37379745; J1/375/2017;

Cont 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. 41/2019

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DETALIU – ELABORARE PUD – AMPLASARE MODUL COMERCIALIZARE CAFEA

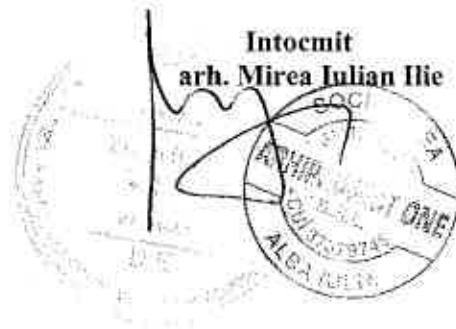
Beneficiari

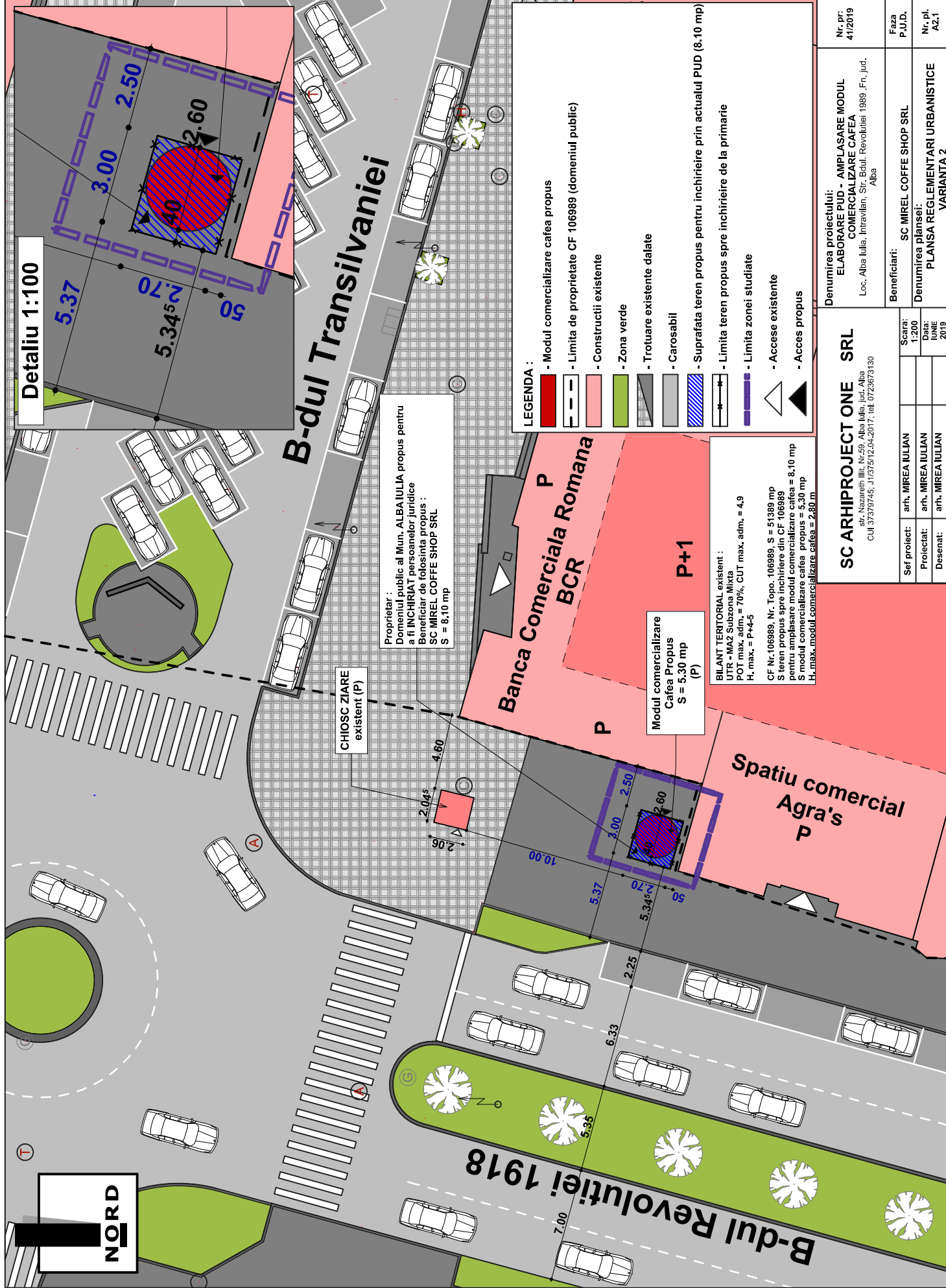
SC MIREL COFFE SHOP SRL prin CIORUGARU MIREL VASILICA

Loc. Dobra, Strada Valtorilor, nr. 24, 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, panou pe amplasament, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - **Nu sunt implicate rezidenti. Terenul studiat (Blv. Revolutiei 1989) este detinut de Municipiul Alba Iulia conform listei de inventar a domeniului public.**
 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. Mirea Iulian Ilie





LEGENDA :

- Modul comercializare cafea propus
- Limita de proprietate CF 106989 (domeniul public)
- Constructii existente
- Zona verde
- Trotuare existente dalate
- Carosabil
- Supratata teren propus pentru inchiriere prin actualul PUD (8.10 mp)
- Limita teren propus spre inchiriere de la primarie
- Limita zonei studiate
- Accese existente
- Acces propus

Proprietar :
Domeniul public al Mun. ALBA IULIA propus pentru
a fi INCHIRIAT persoanelor juridice
Beneficiar de folosinta propus :
SC MIREL COFFE SHOP SRL
S = 8.10 mp

**Banca Comerciala Romana
BCR**

Modul comercializare
Cafea Propus
S = 5.30 mp
(P)

BILANT TERITORIAL existent :
UTR - MA2 Subzona Mixta
POT max. adm. = 70%, CUT max. adm. = 49
H. max. = P+4-5

CF Nr.106989, Nr. Topo. 106989, S = 51389 mp
S teren propus spre inchiriere din CF 106989
pentru amplasare modul comercializare cafea = 8.10 mp
S modul comercializare cafea propus = 5.30 mp
H. max. modul comercializare cafea = 2.80 m

SC ARHIPROJECT ONE SRL				Denumirea proiectului: ELABORARE PUD - AMPLASARE MODUL COMERCIALIZARE CAFEA			
CUI 37379745, J13751204/2017; tel. 0723673130				Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Bdul. Revolutiei 1989 ,Fn, jud. Alba			
Nr. pr: 41/2019				Faza P.U.D.			
Beneficiari: SC MIREL COFFE SHOP SRL				Nr. pl. A2.1			
Denumirea planseii: PLANSĂ REGLAMENTARI URBANISTICE				VARIANTA 2			
Scara: 1:200				Data: Iunie 2019			
Sef proiect: arh. MIRELA IULIAN							
Proiectat: arh. MIRELA IULIAN							
Desenat: arh. MIRELA IULIAN							