

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

Pr.Nr. 34/2019

PROIECT NR. 34/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR ALBA IULIA, STRADA FRANCISCA, FN, JUD. ALBA

BENEFICIARI: SC NEW SPORT TREND SRL

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE SRL

Data: IULIEI 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
- 5 PLANSA PREZENTARE

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, STRADA FRANCISCA, FN, JUD. ALBA
- Proiect numar: **34/2019**
- Beneficiar: **SC NEW SPORT TREND SRL**
- Proiectant: **SC ARHIPROJECT ONE SRL**
- Data elaborarii: **IULIE 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 Pub Skit, teren domeniu public al municipiului Alba Iulia situat pe strada Francisca FN.

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 (construciile 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

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

ALBA IULIA, strada Francisca FN, intravilan, jud. Alba.

Terenul reglementat are suprafata de 410 mp, dintr-o suprafata de 6960 mp alei si zone verzi. Conform datelor preluate din PUG, si CU, suprafata de teren este situata in intravilanul localitatii si are:

SC ARHIPROJECT ONE SRL

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

Pr.Nr. 34/2019

UTR – V3 subzona subzona spatii plantate pentru agrement si sport, spatii pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive.

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

Suprafata studiata este situata in zona verde, cu destinatie spatii plantate sport agrement, functiunea propusa pentru suprafata reglementata inscriindu-se perfect in reglementarea urbanistica a zonei.

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

Categoria de folosinta – alei si zone verzi.

Rețele 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 reglementat din suprafata studiata, 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 410 mp, care va asigura o amplasare propice a terenurilor de de padel propuse.

Suprafata terenului studiat total

= 6960 mp.

Suprafata terenului reglementat total

= 410 mp.

a) AMPLASAMENT:

ALBA IULIA, strada Francisca FN, intravilan, jud. Alba.

Accesul:

Accesul pietonal si carosabil din Str. Francisca.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul studiat nu este liber de constructii, pe el exista momentan chioscuri si bazine de apa, si are urmatoarele vecinatati :

- latura nord (teren Pub SKIT), alei si parcare.
- latura sud si sud est strada Francisca
- latura vest si nord vest strada Louis Pasteur si Pub SKIT

Suprafata studiat teren suprafata de 6960 mp din care se reglementeaza pentru a fi concesionat o suprafata de 410 mp.

Suprafete de teren construite/libere:

Pe amplasamentul studiat exista constructii usoare cu rol de filigorii, chioscuri, pergole si platforme betonate alei. Zona reglementata face parte din platforma betonata si este teren liber de constructii.

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth IIIit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

UTR – V3 subzona subzona spatii plantate pentru agrement si sport, spatii pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive.

Funcțiunea zonei: sport, recreere si agrement
Parcela prezinta o forma neregulata.
Aspect relativ liber, spati plantate sport agrement.

Tipul de proprietate:

In zona: proprietate publica de interes local.

Parcela studiata:

Terenul pe care se doreste amplasarea terenurile 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.

Caracteristici geotehnice:

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul propus se incadreaza in zona de terasa superioara a raului Mures. Se inregistreaza ca 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 s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

Adancimea apei subterane:

In zona, adancimea panzei freatice se situeaza la aproximativ 6-8 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 spatii plantate, alei, parcare Pub Skit si cladirea Pub Skit.

Cladire cu regim de inaltime P, stare buna.

Echipare existenta:

In zona exista:

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

4. REGLEMENTARI

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

- 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 limitele de suprafata reglementata, cu acces din strada Francisca.

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 acestuia a fost propusa retrasa cu 1.00 m fata de limita de proprietate vestica, la 1.50 m fata de limita sudica, 14.73 m 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. Francisca.

- 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 dale, care vor face legatura intre gradene, vestiar si terenul sportiv.

- FUNCTIUNI PROPUSE:

Recreere si agrement

UTR - V3 subzona subzona spatii plantate pentru agrement si sport, spatii pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive.

- **functiuni complementare** - baza sportiva, terenuri de sport - fotbal, sporturi complementare, spatii de joaca pentru copii, spatii verzi agrement.

REGIM ALINIERE

Amenajarea nou propusa (terenuri si vestiar) va fi aliniata fata de limitele de suprafata concesionata propusa astfel:

- Fata de limita nord est va fi retrasa cu 1.00 m.
- Fata de limita nord vest va fi retrasa cu 1.50 m.
- Fata de limita sud vest: va fi retrasa cu 1 m.
- Fata de limita sud est: va fi reatrasa cu 6.70 m.

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth III lit, Nr.59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 34/2019

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: Energie electrica si apa curenta de la retelele locale.

- INDICI URBANISTICI

Regim inaltime = P

*Indicatori de urbanism calculati cu suprafata vestiar si terenuri.

POT propus = 35.12 % CUT prop. = 0.3512

- 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

- BILANT TERITORIAL:

Nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	410.00	100.00
2	Suprafata construita propusa vestiar	24.00	5.85
3	Suprafata desfasurata propus vestiar	24.00	--
4	Suprafata terenuri sport propus	120.00	29.27
5	Suprafata alei pietonale propuse	266.00	64.88
6	Zona verde	0.00	0.00
7	P.O.T. propus		35.12
8	C.U.T propus	-----	0.35

5. CONCLUZII

- 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.
- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta
- Respecta prevederile Normelor Sanitare privind insorirea si acustica.
- Nu constituie factor poluant .

Intocmit:

ARH. IULIAN MIREA

4. Raport de specialitate

SC NEW SPORT TREND SRL prin SURD AURELIAN solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUD – CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR, ALBA IULIA, STR. FRANCISCA, FN.

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 Pub Skit, teren domeniu public al municipiului Alba Iulia situat pe strada Francisca.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.
Natura proprietatii: domeniul public al municipiului Alba Iulia.
Imobilele nu este inregistrat in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: alei si zone verzi

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: UTR = V3 – spatii plantate pentru agrement si sport (exclusiv cele din CP2): spatii pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la str. Francisca

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 = 35.12%

CUT propus = 0.35

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul pietonal se va realiza din str. Francisca. Se va amenaja un numar de 6 parcaru auto in incinta proprie.

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 11.07.2019, s-a primit aviz **FAVORABIL**, cu conditia autorizarii pe perioada de 5 ani.*

Alba Iulia, 23.07.2019

Verificat,
Alina Pripon

Intocmit,
Andrei Szakacs

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 I 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;

- Afișare anunt pe panou de afișaj de la sediul Primăriei Mun. Alba Iulia;

3. localizarea rezidenților, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau

alte materiale scrise;

- Nu sunt implicate rezidenti. Terenul studiat 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

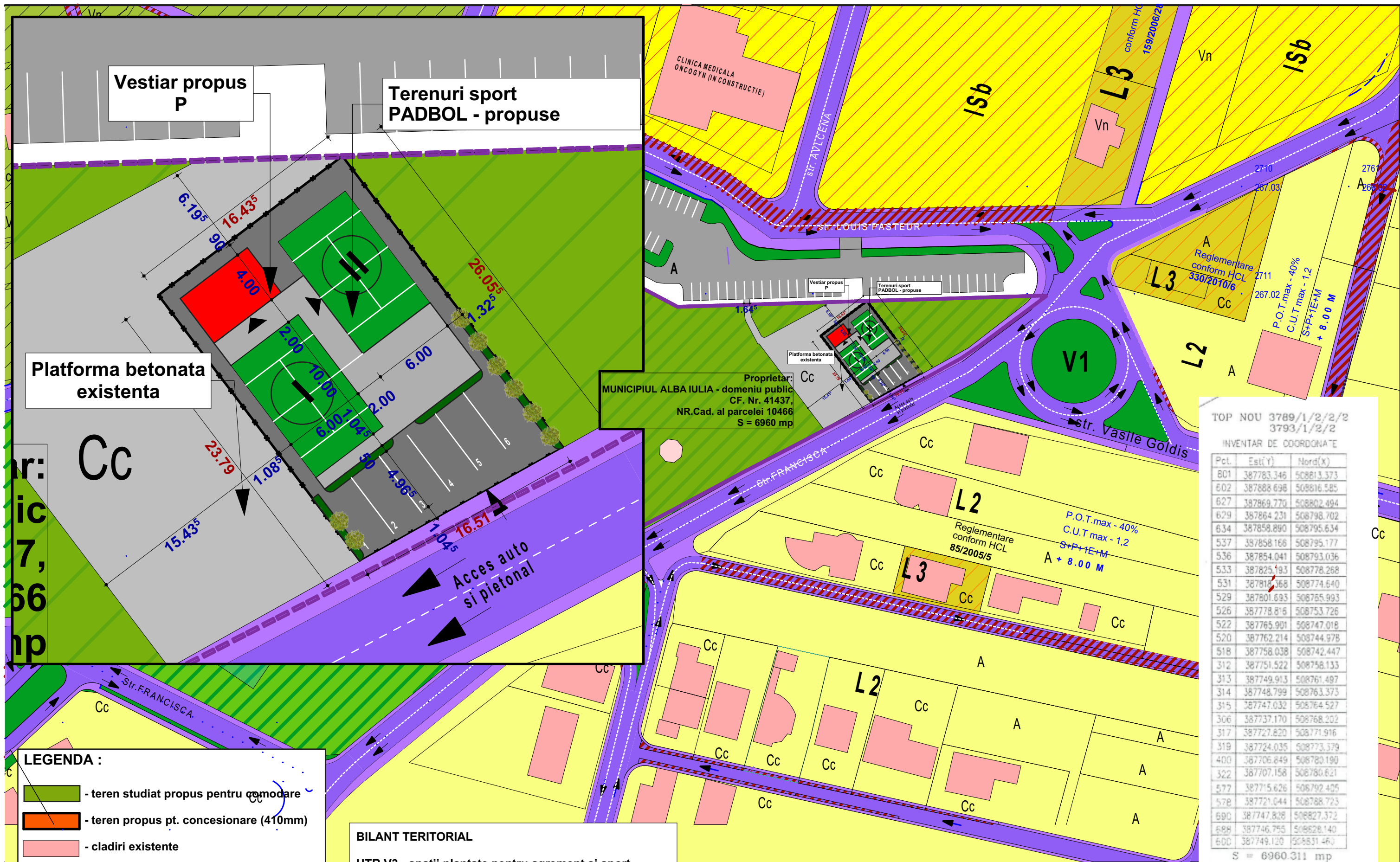
sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.





TOP NOU 3789/1/2/2/2 3793/1/2/2		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Est(Y)	Nord(X)
801	387783.346	508813.373
602	387888.698	508816.585
627	387869.770	508802.494
629	387864.231	508798.702
634	387858.890	508795.634
537	387858.166	508795.177
536	387854.041	508793.036
533	387825.193	508778.268
531	387816.368	508774.640
529	387801.693	508765.993
526	387778.816	508753.726
522	387765.901	508747.018
520	387762.214	508744.978
518	387758.038	508742.447
312	387751.522	508758.133
313	387749.913	508761.497
314	387748.799	508763.373
315	387747.032	508764.527
306	387737.170	508768.202
317	387727.820	508771.916
319	387724.035	508773.379
400	387706.849	508780.190
322	387707.158	508780.621
577	387715.626	508792.405
578	387721.044	508788.723
690	387747.828	508827.372
688	387746.755	508828.140
600	387749.120	508831.460
S = 6960.311 mp		

- LEGENDA :**
- teren studiat propus pentru comodat
 - teren propus pt. concesiune (410mm)
 - cladiri existente
 - alei/parcari auto
 - trotuare
 - Str. Francisca, Str. Louis Pasteur
 - limita teren propus spre concesiune
 - limita zonei studiate

BILANT TERITORIAL

UTR V3 - spatii plantate pentru agrement si sport,
C.F.41437, Nr. Cad.10466, S teren = 6960 mp
S teren propus spre concesiune = 410 mp
Sc terenuri padbal (2 terenuri) = 120 mp
Alei pietonale, auto si parcari in incinta = 266 mp
Nr. parcari propuse = 6
Regim de inaltime propus P
Regim maxim admisibil P
POT propus = 35.12%
CUT propus = 0.3512

SC ARHIPROJECT ONE SRL str. Nazareth Iliit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130				Denumirea proiectului: ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR Ale si zone verzi, Mun. Alba Iulia - domeniu public in 1/1, inch. 37762/2008 , jud. Alba		Nr. pr: 34/2019
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:1000	Beneficiarul: SC NEW SPORT TREND SRL		Faza PUD
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: IULIE 2019	Denumirea plansei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		Nr. pl. 2
Desenat:	arh. MIREA IULIAN					