

PROIECT NR. 35/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE RESTAURANT McDONALD'S, TERASA DE
JOACA, ALEI CAROSABILE, SPATII VERZI,
SEMNALISTICA LUMINOASA

Str. Calea Motilor, nr.120, loc. Alba Iulia, jud. Alba

BENEFICIARI: S.C. KAUFLAND ROMANIA S.C.S.

PROIECTANT: S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Data: 2019

Exemplar nr. ____



S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, cod postal: 510218,
mun. Alba-Iulia, jud Alba, Romania
J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045
tel. 0723.668.195; e-mail: razvan_bembea@yahoo.com



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
3. ACTE BENEFICIAR
4. DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI D INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
5. RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
6. MEMORIU JUSTIFICATIV
7. TEMA DE PROIECTARE
8. AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| 1. INCADRAREA IN ZONA | 1 :5000 |
| 2. SITUATIA EXISTENTA | 1 :500 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE | 1 :500 |
| 4. REGLEMENTARI EDILITARE | 1 :500 |
| 5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | 1 :500 |
| 6. PANOUI TIP A | |
| 7. PANOUI TIP B | |
| 8. POZE EXPUNERE PANOURI | |

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

INTOCMIT:
arh. Razvan BEMBEA

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

a) DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **Denumire proiect:** **CONSTRUIRE RESTAURANT McDONALD'S, TERASA DE JOACA, ALEI CAROSABILE, SPATII VERZI, SEMNALISTICA LUMINOASA**
- **Adresa obiectiv:** **Str. Calea Motilor, nr.120, loc. Alba Iulia, jud. Alba**
- **Proiect numar:** **35/2019**
- **Beneficiar:** **S.C. KAUF LAND ROMANIA S.C.S.**
- **Proiectant:** **S.C. CINETIC STUDIO S.A.**
- **Data elaborarii:** **2019**

b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

Planul Urbanistic de Detaliu, are ca obiect asigurarea conditiilor urbanistice pentru amplasarea unui restaurant MacDonald's, a unei terase, a unui loc de joaca pentru copii, alei carosabile , spatii verzi si semnalistica luminoasa.

Elaborarea documentatiei urbanistice are la baza urmatoarele documentatii si studii intocmite anterior :

- Planul Urbanistic General al Mun. Alba-Iulia ;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General ;
- Ridicarea topografica a amplasamentului studiat.

Conform Planului Urbanistic general al Mun. Alba-Iulia, avizat si aprobat, zona studiata prin acest Plan Urbanistic de Detaliu este parte integranta din UTR IS - zona pentru institutii si servicii.

Necesitatea si oportunitatea investitiei

Acest Plan Urbanistic de Detaliu analizeaza posibilitatea amplasarii unui restaurant MacDonald's, a unei terase, a unui loc de joaca pentru copii, alei carosabile , spatii verzi si semnalistica luminoasa in incinta complexului comercial Kaufland, din localitatea Alba-Iulia.

Planul Urbanistic de Detaliu vine in intampinarea politicii Primariei Mun. Alba-Iulia, de incurajare a activitatilor de comert particulare, cu efecte benefice asupra dezvoltarii localitatii.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Terenul care face obiectul acestei documentatii, in suprafata totala de 20.700,00 mp situat in Mun. Alba-Iulia, strada Calea Motilor, nr. 120, este teren pentru constructii situat in intravilan si se indentifica prin CF 109649, ne topo/cadastral 109649.

Conform datelor preluate din P.U.G. Mun. Alba-Iulia si conform C.U. nr 858 din 29.05.2019 :

- zona studiata este situata in intravilan in **UTR IS – Zona pentru institutii si servicii**
- Funcțiunea dominantă a zonei - **INSTITUTII SI SERVICII**
- Funcțiunile complementare admise zonei - **SERVICII**

Utilizare funcțională :

Utilizări permise - institutii si servicii de interes general.

Interdicții temporare - nu este cazul

Interdicții permanente:

- locuințe, dotări publice;
- zonele de protecție sanitară și de protecție a drumurilor;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Terenul studiat este amplasat in intravilanul Mun. Alba-Iulia, strada Calea Motilor, nr. 120, este proprietatea Mun. Alba-Iulia conform CF 109649, ne topo/cadastral 109649.

Retele existente in zona:

- Retea de alimentare cu energie electrica
- Retea de alimentare cu apa
- Retea de canalizare menajera ;
- Retea de alimentare cu gaze naturale;

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

- nu este cazul

3. SITUATIA EXISTENTA

a) Amplasament:

- Mun. Alba-Iulia, strada Calea Mitor, nr. 120 - intravilan.

Accesibilitate la caile de comunicatie:

Accesul la parcela se face din strada Calea Mitor si strada Bayonne.

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Parcela care face obiectul acestui P.U.D se invecineaza cu :

- la S-E – Complexul Comercial Retail Park - Alba-Iulia, Str. Mitor, Nr. 118;
- la S-V - Strada Mitor;
- la N-V – Strada Bayonne;
- la N - Berciu Liana - teren liber de constructii N.C.10734.

Suprafete de teren construite-libere :

Terenul care face obiectul acestui P.U.D. detine constructia existenta de Complex Comercial Kaufland avand zone de parcare si circulatie carosabila precum si zone verzi si circulatie pietonala. De asemenea contine o zona de serviciu incarcare-descarcare marfa.

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

Destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General al Mun. Alba-Iulia, avizat si aprobat, zona studiata prin acest Plan Urbanistic de Detaliu este parte integranta din UTR IS - zona institutii si servicii.

Destinatia cladirilor

In zona predominanta sunt constructii de complexe comerciale si cladiri servicii.

Tipul de proprietate

In zona studiata predominanta este proprietatea privata/publica a Mun. Alba-Iulia cu regimul tehnic stabilit prin documentatii urbanistice avizate si aprobate :

- **POT max= 40%**
- **CUT max=1.60**
- Regimul de inaltime : **Hmax = 9.00 m;**
- Constructiile vor fi retrase de la aliniamentul cu str. Calea Mitor - **7.00 m;**
- Constructiile vor fi retrase de la aliniamentul cu str. Calea Bayonne – **6.57 m ;**
- Constructiile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de **2,00m;**



Caracteristici geotehnice:

Din punct de vedere geomorfologic zona cercetata se inscrie in zona de racord a terasei cu versantii delurosi adiacenti in care apar depozite deluvio-proluviale cu formatiuni caracteristice

Perimetrul cercetat se prezinta stabil fara indicii pentru producerea unor fenomene de risc natural.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice .

Pentru stabilirea datelor preliminare privind caracteristicile stratelor intalnite ,a fost necesara executarea unui sondaj geotehnic cu adancimea de 3.00 m .

Stratificatia zonei cercetate se prezinta astfel:

Primul strat interceptat, cu o grosime de 0.60 m este reprezentat de umpluturi heterogene recente;

Ultimul strat interceptat pana in talpa sondajului este argila prafoasa cu nisip , de culoare cafeniu.

Profilul vertical se poate urmari pe fisa de stratificatie anexata prezentului studiu geotehnic.

Adancimea de fundare va fi de 0.90 - : -1,00 m de la cota nivelului sistematizat si/sau natural pentru asigurarea depasirii adancimii de inghet.

Teritoriul studiat se incadreaza in zona seismica "F" cu valori $a_g = 0,08$ si $T_c = 0.7$ in conformitate cu prevederile Normativ P 100-1/2006.

Conform STAS 10111 adancimea de inghet in zona cercetata este de 0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Cursul de apa cel mai important este raul Ampoi-afluent al Muresului , care dreneaza intreaga retea hidrografica din zona.

Apele subterane apar la adancimi variabile fiind cantonate in aluviunile grosiere.

Analiza frontului construit:

- Constructii specifice unei zone de institutii si servicii - Complex comercial.

Echipare existenta:

In zona exista:

- retele de alimentare cu apa, de canalizare a apelor menajere, retea de distributie gaze naturale si retea de alimentare cu energie electrica.

3. REGLEMENTARI

- DESCRIEREA SOLUTIEI

Conform temei de proiectare se propune construirea unui restaurant McDonald's amenajarea unei terase, a unui loc de joaca pentru copii, crearea de alei carosabile care sa deserveasca restaurantul, amenajarea de spatii verzi si semnalistica luminoasa cu regimul de inaltime parter (P).



S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, cod postal: 510218,
mun. Alba-Iulia, jud Alba, Romania
J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045
tel. 0723.668.195; e-mail: razvan_bembea@yahoo.com



Accesul la teren se face direct din drumul principal, strada Calea Motilor, nr.120.

Destinatia de baza a investitiei este aceea de alimentatie publica. Obiectul de activitate se prezinta ca un sistem unitar intre aprovizionarea cu materii prime, productie si distributie. Din punct de vedere functional, impartita in trei zone distincte:

- zona de depozitare,
- unitatea functionala de productie, incluzand spatiile de depozitare pentru materii prime din zona productiei,
- zona de pastrare si desfacere a produselor finite.

Unitatea de alimentatie publica de tip Mc.Donald's este o constructie parter, cu aria construita la sol de 381,45 mp si suprafata desfasurata de 381,45 mp. Inaltimea maxima este de 5,65 m.

Mc.Donald's are functiunea de alimentatie publica in sistem fast-food cu locuri la mese, dar si in sistem McDrive: cu servire prin ghiseu exterior. In acest scop se va crea un acces auto, cu un sens de circulatie, exclusiv pentru clientii McDrive parcurgand urmatorul traseu: cabina de comanda - cabina de livrare a comenzii, urmand apoi un traseu asigurat de iesire din incinta sau posibilitatea de a parca pe unul dintre locurile de parcare amenajate in imediata apropiere.

Aprovizionarea se face pe timp de noapte, de doua ori pe saptamina, noaptea, dupa programul cu publicul, astfel, actiunea de aprovizionare nu se suprapune peste fluxul zilnic de functionare, in consecinta nici peste fluxul evacuarii deseurilor.

Constructia prezinta urmatoarele functiuni:

- Spatiu destinat publicului – lobby, terasa clienti, grupuri sanitare clienti
- Spatiu destinat personalului – spatii de preparare, depozitare alimente, vestiare si grupuri sanitare personal, camera personal, camera manager.

Fata de aliniament (limita intre domeniul public si cel privat) constructiile pot fi amplasate la 7.00 m pe strada Calea Motilor si 6.57 m fata de strada Bayonne.

Fata de limita posterioara, constructiile vor fi amplasate la cel putin 2.00 m.

Suprafata aferenta ampararii restaurantului McDonald's va fi de 1184,00 mp din care :

- restaurantul cu suprafata de 381,55 mp
- tarc ingradire acces persoane in suprafata de 36,92 mp.
- terasa, loc de joaca pentru copii, parcare, alei carosabile si pietonal, spatii verzi in suprafata de 704.40 mp.

Distanțele minime ale constructiei față de limita teren:

- 7.00 m la vest fata de strada Calea Motilor;
- 6.57 m la nord fata de strada Bayonne;
- 74.30 m la est fata de cladirea complexului comercial Kaufland
- 52.68 m la sud fata de limita limita cu complexul comercial;

- STRUCTURA CONSTRUCTIVA:

- Fundații: fundatii izolate elastice sub stalpi, grinzi de fundare, cadre transversale laminat alcatuit din stalpi tip HEA290 si grinzi cu zabrele
- planseu mixt in zona spatiului tenic.

- Închideri perimetrale realizate cu pereti din panouri sandwich izolatoare cu nucleu din spuma de poliuretan - grosime 100 mm si tamplarie de aluminiu, placare cu termosistem C1 5-10 cm la interior.
- Învelitoarea: inchidere cu panouri sandwich..
- Compartimentarile interioare : pereti din panouri de gips carton cu structura UW/CW 75, usi din PVC

- FINISAJE:

Finisajele exterioare si interioare au fost alese astfel incit sa raspunda cat mai bine unei exploatari specifice functiunii spatiilor.

Finisajele cladirii vor fi executate cu materiale superioare din punct de vedere estetic si calitativ, care sa confere fiabilitate si un aspect atragator, functional.

La interior :

- Pardoseli din gresie ceramica portelanata.
- Pereti din gips carton
 - rectificari si vopsitorie cu vopsea lavabila tip Vinarom.
 - placaje cu gips carton RB.
 - placaje cu gips carton RB RF 15 min.
 - placaje cu gips carton RBI (hidrofug) in zone cu umiditate.
 - placaje cu lambriuri din MDF sau PAL furniruit
 - placaje cu faianta in: bucatarie, grupuri sanitare, vestiare, spatii tehnice
- Plafoane-rectificari si vopsitorii cu vopsea lavabila tip Vinarom la plafoane suspendate din gips carton.

La exterior :

- vopsire soclu beton - culoare RAL 70022 GRI inchis;
- panou din aluminiu compozit culoare RAL 6007;
- placare cu lamele verticale din tuburi din aluminiu 70x70mm;
- placare lamele orizontale RAL 7006 color
- Tamplaria exterioara din aluminiu cu geam termoizolator, RALL 7022 GRI mat;
- Învelitoare: inchidere cu panouri sandwich.

Colectarea apelor pluviale se realizeaza prin receptori de terasă si coloane pluviale montate în interiorul cladirii.

- ACCESE IN INCINTA

Accesul auto la teren se face direct din drumul principal Calea Motilor - strada Bayonne, iar cel pietonal se realizeaza atat din strada Calea Motilor, cat si din strada Bayonne.

In zona de nord-vest exista acces auto destinat aprovizionarii, cu iesire la strada Bayonne.

Accesul principal in cladire (pentru clienti) se face din latura estica (sud – est), iar pentru aprovizionare marfa, din latura nordica (zona nord-estica, prin curtea de andocare). In functie de tipologia lor, exista unele spatii din cladire care au accese direct din exterior: spatiile tehnice de pe latura nordica si estica. Ca si iesiri de urgenta, avem 6, 3 pe latura nordica si 3 pe latura sudica.

Clădirea va fi înconjurată de un trotuar de garda din dale de beton, cu panta minimă de 1% dinspre clădire spre terenul natural.

În zona studiată se vor amenaja 4 locuri de parcare.

Pe latura de nord-est se propune amenajarea unei terase pentru clienți, iar pe latura dinspre vest, alipită construcției, amenajarea unei platforme betonate și împrejmuirea, pentru aprovizionare și depozitare diverse.

- SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Soluția constructivă:

- fundațiile și soclul se vor realiza dintr-o structură mixtă din cadre de beton armat
- structura alcătuită din stalpi metalici tip HEA290 și grinzi metalice;
- pereți exteriori realizați din panouri sandwich izolatoare cu nucleu din spuma de poliuretan L=1000 mm, grosime 100 mm, dispuse pe orizontală (tip RAL 7015);
- pereți interiori de compartimentare din gips-carton EI 60 - A2s1d0 conform specificației Rigips 3.40.04 cu structură UW/CW 75, având în interior izolație din vată minerală de 5 cm grosime + lacare simplă RB

-

- CIRCULAȚII carosabile /pietonale în incintă :

Obiectivul propus va fi deservit de o platformă cu parcare, circulații pietonale și auto.

- FUNCȚIUNI PROPUSE:

Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General al Mun. Alba-Iulia, avizat și aprobat, zona studiată prin acest Plan Urbanistic de Detaliu este parte integrantă din UTR IS - zonă pentru instituții și servicii.

cu funcțiune dominantă:

INSTITUTII SI SERVICII

funcțiuni complementare admise prin PUG

SERVICII.

- REGIM ALINIERE :

FRONT: La strada Calea Motilor – retragerea față de aliniament 7,00 m ;

SPATE: – retragerea față de limita de proprietate spate la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de **2,00m;**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea către parcelele vecine și de scurgerile pluviale în incinta parcelei.

- REGIM ÎNĂLȚIME

Construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime – **P**



S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, cod postal: 510218,
mun. Alba-Iulia, jud Alba, Romania
J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045
tel. 0723.668.195; e-mail: razvan_bembea@yahoo.com



- ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energia electrica de la reseaua de energie electrica a localitatii Alba-Iulia;
2. Apa din reseaua de apa stradala existenta pe strada Bayonne ;
3. Canalizarea se va rezolva prin racordarea la reseaua de canalizare existenta pe strada Bayonne.
4. Gazele naturale se vor rezolva prin racordarea la reseaua existenta pe strada Bayonne.

- RESTRICTII FATA DE VECINI

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

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului

- BILANT TERITORIAL :

SITUAȚIA EXISTENTĂ :

SUPRAFAȚA :	mp	%
Zona studiată – teren construibil	20.700,00	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ :

SUPRAFAȚA :	mp	%
Zona studiată, din care:	20.700,00	100,00
Constructii existente Kaufland	5940,91	30,54
Constructii propuse McDonald's	381,55	1,84
Zona carosabila/pietonala	10488,60	50,67
Zona verde	3888,94	18,79

POT = 30.54 %

CUT = 0.31

POT max = 40%

CUT max = 1.60

5. CONCLUZII

Scopul prezentei documentatii este sistematizarea zonei si crearea de solutii optime care sa satisfaca optiunile factorilor locali de decizie si implicit a beneficiarului, dar si imbunatatirea aspectului arhitectural urbanistic al zonei, in vederea stabilirii categoriilor de investitii, a reglementarilor si restrictiilor impuse de:

1. Incadrarea in P.U.G. Mun. Alba-Iulia / zone functionale;
2. Circulatia si echiparea edilitara (infrastructura);
3. Proprietatea asupra terenurilor.

Prioritara in zona studiata este dezvoltarea zonei de institutii si servicii, in vederea satisfacerii cerintelor locale si in vederea dezvoltarii mediului economic din zona.

	S.C. CINETIC STUDIO S.R.L. Str. Ion Lancranjan, nr.13, cod postal: 510218, mun. Alba-Iulia, jud Alba, Romania J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045 tel. 0723.668.195; e-mail: razvan_bembea@yahoo.com	
--	---	--

Planul Urbanistic de Detaliu s-a realizat in conformitate cu:

- "Ghidul privind metodologia de elborare si continutul cadru al Planul Urbanistic de Detaliu" aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al MLPAT;
- P.U.G. Mun. Alba-Iulia, nr. 716/2012 aprobata cu H.C.L. 158/2014.

Intocmit:
arh. ANAMARIA MUNTEANU

6. Raport de specialitate

ALINA INDREICA pentru SC KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALDS, TERASA SI LOC DE JOACA, ALEI CAROSABILE, SPATII VERZI, SEMNALISTICA LUMINOASA, ALBA IULIA, STR. CALEA MOTILOR, NR. 120**

Documentatia a fost intocmita de: SC CINETIC STUDIO SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unui restaurant McDonalds cu terasa si loc de joaca in incinta parcarii Kaufland.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii = 20700mp

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 str. Calea Motilor si la str. Bayonne

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la 7.00m de la str. Calea Motilor si la 6.57m de la str. Bayonne

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

Regim de inaltime reglementat = P, P+1

POT reglementat = 30.54%; CUT reglementat = 0.31

Descrierea solutiei Se propune construirea unui imobil, avand urmatoarele caracteristici:

1. dimensiuni maxime – 27.65x 14.03m;

2. regim de inaltime propus: P

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din str. Calea Motilor si din str. Bayonne. Se vor amenaja un numar de 6 locuri de parcare pe terenul studiat.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructia se va bransa la toate utilitatile existente 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 dispus AMANAREA pana la prezentarea planșelor desenate, completate cu sensul giratoriu reglementat prin documentatii anterioare.

Alba Iulia, 23.07.2019

Verificat,
Alina Pripon

Intocmit,
Andrei Szakacs

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Sebes”, aprobat cu HCL 126/2011 , documentatia PUD „PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT McDONALD’S, TERASA SI LOC DE JOACA, ALEI CAOSABILE, SPATII VERZI, SEMNALISTICA LUMINOASA, INTRAVILAN, MUNICIPIUL ALBA IULIA, str. CALEA MOTILOR, NR. 120, JUDETUL ALBA” a parcurs urmatoarele etape:

-s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD-ul in perioada 03.06.2019 – 17.06.2019, respectiv a COMPLEXUL COMERCIAL RETAIL PARK identificat prin C.F. 71562 si BERCIU LIANA identificat prin C.F. 100734, cel din urma nefiind gasit la domiciliu in repetate dati.

-s-au obtinut declaratiile notariale, in urma notificarii, de la COMPLEXUL COMERCIAL RETAIL PARK identificat ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUD-ul, in perioada 18.06.2019 – 02.07.2019.

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul ALBA IULIA in perioada 03.06.2019 – 02.07.2019.

In concluzie, pe parcursul procesului de informare si consultare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul de urbanism mentionat mai sus.

arh. Razvan BEMBEA





	Limita Zonei studiate
	Limita propusa MacDonald's
	Alimentat restaurant MacDonald's
	Limita de proprietate
	Construcții existente Kaufland
	Construcție propusa MacDonald's
	Tarc propus MacDonald's
	Carosabli de tip semirigid din asfalt
	Carosabli de tip rigid din beton
	Parcari
	Zona verde
	Marcaje rutiere
	Accese pietonale
	Domeniul public străzile Calea Motilor si Bayonnee
	Carosabli
	Pietonal
	Zona verde

SITUATIA EXISTENTA:

SUPRAFAȚA	mp	%
- ZONA STUDIATA	20700,00	100,00%
TEREN CONSTRUIBIL	20700,00	100,00%
SITUAȚIA PROPUSĂ:		
SUPRAFAȚA	mp	%
- ZONA STUDIATĂ, din care:	20700,00	100,00%
- ZONA CONSTRUCȚILOR, din care:	6322,36	30,54
Construcții existente Kaufland	5940,91	28,70
Construcții propuse MacDonalds	381,55	1,84
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL	10488,60	50,67
- ZONA VERDE	3888,94	18,79

1. Indicatori urbanistici:
 - P.O.T = 30,54 %
 - C.U.T = 0,31
2. Regim de inaltimie:
 - P, P+1
3. Suprafata minima parcela:
 - 1000 mp
4. Front minim la strada:
 - 20 m

Verificator / Expert					
Nume					
Funcție					
Don. Invenții:					
Semnatura					
Ceștința					
Referință / Experiență NR.					
Data					
data					
2019					
REGLEMENTARI					
URBANISTICE					
planșă					
02					