

PROIECT NR. 60/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, HALĂ DEPOZITARE UTILAJE, TOTEM LUMINOS ȘI ÎMPREJMUIRE

Alba Iulia, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 30G, jud. Alba

BENEFICIAR: SC ALBANIC SERVICE SRL

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

FEBRUARIE 2020
EXEMPLAR NR. ...

**DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, HALĂ DEPOZITARE
UTILAJE, TOTEM LUMINOS ȘI ÎMPREJMUIRE**

NR. PROIECT: 60 / 2019

FAZA DE PROIECTARE: FAZA P.U.D.

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: Alba Iulia, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 30G, jud. Alba

BENEFICIAR: SC ALBANIC SERVICE SRL

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

SEF PROIECT: arh. Adela Elena Radu

URBANISM: arh. Marius Barbieri

arh. Adela Elena Radu

DESENAT: arh. Adela Elena Radu

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Cuprins

A. PIESE SCRISE.....	5
1. INTRODUCERE.....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației	5
1.2. Obiectul lucrării	5
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	6
2.1. Concluzii din documentații elaborate	6
2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD	6
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	7
3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație	7
3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți	7
3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere	7
3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic	7
3.5. Destinația clădirilor	7
3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.....	7
3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.....	7
3.8. Adâncimea apei subterane	8
3.9. Parametri seismici caracteristici zonei	8
3.10. Analiza fondului construit existent.....	8
3.11. Echiparea existentă	8
4. REGLEMENTĂRI	8
4.1. Obiective noi solicitate prin temă	8
4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor	8
4.3. Capacitate, suprafața desfășurată.....	8
4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.	9
4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute	9
4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente	9
4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....	9
4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural	9
4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta	9
4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării	9
4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului	9
4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi	9



4.13.	Profiluri transversale specifice	10
4.14.	Lucrări necesare de sistematizare verticală	10
4.15.	Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului).....	10
4.16.	BILANȚ TERITORIAL.....	11
5.	Concluzii	11
6.	Anexe	12

B PIESE DESENATE:

NR. CRT.	DENUMIRE PLANȘA	SCARA	
1.	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SC 1:5000	1
2.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:500	2
3.	REGRELEMNTĂRI URBANISTICE	SC 1:500	3
4.	ECHIPARE EDILITARĂ	SC 1:500	4
5.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC 1:500	5
6.	PERSPECTIVE VOLUMETRICE – EXISTENT PROPUNERE	-	6

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind elaborare PUD pentru construire clădire birouri, hală depozitare utilaje, totem luminos și împrejmuire în localitatea Alba Iulia, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 30G, județul Alba.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate a administrației locale.

Conform cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.D.-ului, indicativ 010-2000, documentația de față prezintă următoarele:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, HALĂ DEPOZITARE UTILAJE, TOTEM LUMINOS ȘI ÎMPREJMUIRE
Inițiator (beneficiar):	SC ALBANIC SERVICE SRL
Proiectant general:	S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.
Proiectant de specialitate:	S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L
Data elaborării:	FEBRUARIE 2020

1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare se dorește construirea unei cădiri de birouri, hală depozitare utilaje, totem luminos și împrejmuire. Terenul studiat se află în proprietatea SC ALBANIC SERVICE SRL, fiind amplasat în Alba Iulia, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 30G, jud. Alba și se identifică prin:

- CF 104683, nr. topo./cadastral 104683.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

- **Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus**

Amplasamentul construcțiilor propuse este în Alba Iulia, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 30G, jud. Alba. Conform documentației de urbanism nr. 716/2012, faza PUG aprobată prin HCL Alba Iulia nr. 158/2014, suprafața de teren de 2769.00 mp se află în intravilan în UTR= MI – zona mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/activități de producție; regimul de construire poate fi izolat sau cuplat).

Parcela pe care se dorește construirea clădiri de birouri, hală depozitare utilaje, totem luminos și împrejmuire are folosința actuală arabil în suprafață totală de 2769.00 mp. Are deschidere la strada Alexandru Ioan Cuza cu profil de aproximativ 24,27 m din care 17,20 m – carosabil, trotuare pe ambele părți, unul de aproximativ 2,25 m, iar celălalt de aproximativ 0,74 m, de asemenea strada este prevăzută cu o pistă pentru bicicliști de aproximativ 2,08 m și spațiu verde pe ambele părți de dimensiuni variabile.



- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior**
- destinația stabilită prin PUG nr. 716/2012 aprobat prin HCL Alba Iulia nr. 158/2014 – MI – zona mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/activități de producție, regimul de construire poate fi izolat sau cuplat.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu elaborarea documentației PUD pentru obiectivul descris nu sunt elaborate alte documentații de urbanism în zonă, motiv pentru care nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările prevăzute în PUG aprobate.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul se face pe latura vestică din strada Alexandru Ioan Cuza cu profil de aproximativ 24,27 m din care 17,20 m – carosabil, trotuare pe ambele părți, unul de aproximativ 2,25 m, iar celălalt de aproximativ 0,74 m, de asemenea strada este prevăzută cu o pistă pentru bicicliști de aproximativ 2,08 m și spațiu verde pe ambele părți de dimensiuni variabile.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul pentru care se propune Elaborare PUD pentru construire clădire birouri, hală depozitare utilaje, totem luminos și împrejmuire are o suprafață de 2769 mp, fiind liber de construcții.

Forma terenului este regulată.

Vecinătăți:

- Limita de proprietate nord (**Proprietate privată: Bitzu&Sun S.R.L**) = 64,05 m.
- Limita de proprietate est (**Proprietate privată : FIRST BANK – teren liber de construcții**) = 44,63m.
- Limita de proprietate sud (**Proprietate privată: Simodor Impex –teren liber de construcții**) = 62,04m.
- Limita de proprietate vest (**Domeniul public – strada Alexandru Ioan Cuza**) = 44,64 m.

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Suprafața construită = 0,00 mp

Suprafața teren liberă = 2769,00 mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona cuprinsa în interiorul zonei studiate este definita ca o zonă industrială, UTR – MI – zona mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/activități de producție; regimul de construire poate izolat sau cuplat – conform PUG aprobat. Parcelele învecinate au forme regulate. Clădirile existente în zonă au regim de înălțime P, P+1. Arhitectura construcțiilor se caracterizează prin volumetrie simplă, acoperișuri de tip șarpantă și materiale de construcție de specific local.

3.5. Destinația clădirilor

În zonă – servicii, comerț, activități de producție.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor juridice

Parcela studiată este proprietate particulară a beneficiarului: SC ALBANIC SERVICE SRL conform CF nr. 104683 și are suprafața totală de 2769.00 mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor este situat pe un teren relativ plan. Pe amplasament nu se observă fenomene de alunecare de teren.

Zona seismică – F ($T_c=0,7s$)

Accidente de teren- nu este cazul

3.8. Adâncimea apei subterane

În zonă adâncimea pânzei freatice este variabilă de la sub 4,00-5,00 m la peste 8,00-12,00m.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Zona seismică – F ($T_c=0,7s$). Conform normativ P100/2006 și P100/2013 $a_g=0,10$ și $T_c=0,7s$.

3.10. Analiza fondului construit existent

Din punct de vedere a fondului construit, din perimetrul studiat se identifica ca o zonă în curs de dezvoltare. În imediata vecinătate a parcelei studiate se află o hală cu regim de înălțime P:

- fata de latura **nord** – la aproximativ 37,00 m (proprietate privată Bitzu&Sun S.R.L- hală).
- fata de latura **sud** - proprietate privată Simodor Impex (teren liber de construcții)
- fata de latura **est**- proprietate privată – FIRST BANK (teren liber de construcții)
- fata de latura **vest**– Strada Alexandru Ioan Cuza (carosabil)

3.11. Echiparea existentă

Rețelele existente în zonă:

- Energie electrică
- Rețea apă potabilă
- Gaz
- Canalizare

Obiectivele propuse pot fi racordate la toate rețelele edilitate existente în zonă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1.Obiective noi solicitate prin temă

Se propune construirea unei clădiri de birouri, hală depozitare utilaje, totem luminos și împrejmuire. În prezent proprietatea nu este împrejmuită. Dacă se dorește împrejmuirea terenului, se va solicita acordul legalizat al vecinilor pentru recunoașterea limitei de proprietate la faza de autorizare.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Corpurile de clădire vor avea funcțiunea de Corpul 1 – Clădire birouri

Corpul 2 – Hala depozitare utilaje.

Clădirea va fi amplasată la o distanță de minim 10,00 m față de aliniamentul străzii Alexandru Ioan Cuza, și la o distanță de 6,00 m față de limita nordică. Regimul de înălțime propus este la Corpul 1- P+2, iar la Corpul 2 - P.

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafață teren= 2769,00 m

Suprafață construită Corpul 1= 436.62 mp

Corpul 2= 593,30 mp

Suprafață desfășurată Corp 1= 1054.81mp

Corp 2= 593,30 mp

Se propun 14 locuri de parcare în incintă.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Construcțiile noi vor respecta prevederile PUG și RLU, privind funcțiunea, amplasarea pe parcelă, aspectul exterior, POT max și CUT max, relația cu existentul.

Distanțe

Construcția propusă va fi amplasată astfel, conform planșei de reglementări atașate:

- La min. 6,00 m față de limita de proprietate nord (**Proprietate privată: Bitzu&Sun S.R.L hală P**)
- La min. 6,035 m Corpul 2 și 17,335 m Corpul 1 față de limita de proprietate sud (**Proprietate privată: Simodor Impex – teren liber de construcții**)
- La min. 10,00 m față de limita de proprietate vest (**Domeniul public – strada Alexandru Ioan Cuza**)
- La min. 6,00 m față de limita de proprietate est (**Proprietate privată: FIRST BANK teren liber de construcții**)

Accese pietonale și auto

Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada Alexandru Ioan Cuza.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Se respectă normativul P118/99.

4.5.Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Nu este cazul.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Nu este cazul.

4.7.Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada Alexandru Ioan Cuza. Se propune pe latura sudică o alee pentru autovehicule și o alee pietonală cu ieșire și intrare în strada Alexandru Ioan Cuza. Aleea auto va avea o lățime de 6,00 m, iar aleea pietonală va avea lățimea de 1,50 m.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Conform prevederilor PUG și RLU.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Imobilul studiat nu se află lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spații verzi pe terenul proprietate privată. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

4.13. Profiluri transversale specifice

În incintă se vor realiza alei pietonale cu dimensiuni de minim 1.50 m.
Accesul carosabil se va realiza din strada Alexandru Ioan Cuza.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul se prezintă în mare parte ca o suprafață plană și astfel nu sunt necesare lucrări semnificative pentru nivelarea acestuia. Pământul rezultat în urma săpăturilor va fi utilizat pentru sistematizarea verticală, iar surplusul va fi evacuat și depozitat în locuri special amenajate.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse se vor amplasa în perimetrul constructibil propus conform planșei 3 – Reglementări urbanistice.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

CORP 1: H atic max=+10,80 m de la cota ±0.00
CORP 2: H streșină max= +6,05 m de la cota ±0.00
H coamă max=+7,57 m de la cota ±0.00

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. existent = 0,00%

Procent de ocupare P.O.T. propus = 37,19 %

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a P.O.T. este de 40 %.

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = 0,00

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 0,595

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de 1,6.

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Construcțiile propuse se vor brânșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Alimentare cu apa rece

Construcțiile propuse se vor brânșa la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură a imobilelor

Încălzirea clădirilor se va realiza prin intermediul unor centrale termice care vor funcționa cu gaz, prin brânșarea la rețeaua de alimentare cu gaz existentă în zonă.

Canalizare/ ape uzate menajere

Construcțiile propuse se vor brânșa la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

4.16. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent:

INDICI URBANISTICI :		
POT max=40%		
CUT max=1.60		
Bilanț teritorial	Existent m ²	%
Suprafata teren studiat	2769.00	100,00
Suprafata construita	0.00	0.00
Suprafata desfășurată	0.00	
Circulații pietonale	0.00	0.00
Circulații auto/ parcare	0.00	0.00
Spatii verzi	2769.00	100.00
		P.O.T. _{existent} = 0.00%
		C.U.T. _{existent} = 0

Bilanț Teritorial propus:

Bilanț teritorial	Propus m ²	%
Suprafata teren studiat	2769.00	100,00
Sc Corp 1 - cladire birouri	436.62	15.77
Sc Corp 2 - hală utilaje	593.30	21.42
Sc total	1029.92	37.19
Sd Corp 1	1054.81	-
Sd Corp 2	593.30	-
Sd total	1648.11	-
Circulații pietonale	310.52	11.21
Circulații auto/ parcare	975.00	35.21
Spatii verzi	453.56	16.37
		P.O.T. _{propus} = 37.19%
		C.U.T. _{propus} = 0.595

5. Concluzii

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea în Consiliul Local.

Realizarea noilor construcții va continua tendința firească de dezvoltare a zonei și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic.

Soluția propusă nu afectează în niciun fel trăsăturile specifice ale zonei din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului **construit**.

Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Se respectă prevederile Codului Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și scurgerea apelor pluviale se realizează în incinta proprie.

6. Anexe

- Tema program;

Întocmit:

Arh. Marius Barbieri
Arh. Adela Elena Radu

1. Raport de specialitate

SC ALBANIC SERVICE prin LUPEAN MILIAN NICU solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE UTILAJE, TOTEM LUMINOS SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 30G**

Documentatia a fost intocmita de: **SC ARHDESIGN STUDIO PROIECT SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru stabilirea conditiilor de construire a unei cladiri de birouri, a unei hale depozitare utilaje, al unui totem luminos si imprejmuirii terenului.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii 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: arabil –2769 mp

UTR= conform PUG aprobat, UTR = MI – zona mixta situata in zona industriala – servicii, comert/activitati de productie.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniera a terenului fata de strada – la strada Alexandru Ioan Cuza

Regim de aliniera a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice.

Retragerile fata de proprietatile vecine - conf. plansei de reglementari urbanistice, Cod civil si pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = P+2, Hmax=12m.

Regim de inaltime propus = P, P+2

POT max. admis = 40%, CUT max.admis = 1,6

POT propus = 37.55%; CUT propus = 0.597

Descrierea solutiei: Se propune construirea unei cladiri de birouri, care va avea:

1. dimensiunile de 21.30 m x 20.30 m

2. regim de inaltime: P+2;

3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte

Se propune construirea unei hale de depozitare, care va avea:

1. dimensiunile de 32.60 m x 18.20 m

2. regim de inaltime: P;

3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada Alexandru Ioan Cuza. Se propune pe latura sudica o alee pentru autovehicule și o alee pietonala cu ieșire și intrare în strada Alexandru Ioan Cuza. Aleea auto va avea o lățime de 6,00 m, iar aleea pietonală va avea lățimea de 1,50 m. Se propun 14 locuri de parcare în incintă.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructiile se vor 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 14.05.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 22.05.2020

*p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan*

*Intocmit,
Adriana Gheorghescu*

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, HALĂ DEPOZITARE UTILAJE, TOTEM LUMINOS ȘI
ÎMPREJMUIRE

Beneficiar
SC ALBANIC SERVICE SRL
ADRESA: Alba Iulia, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 30G, jud. Alba

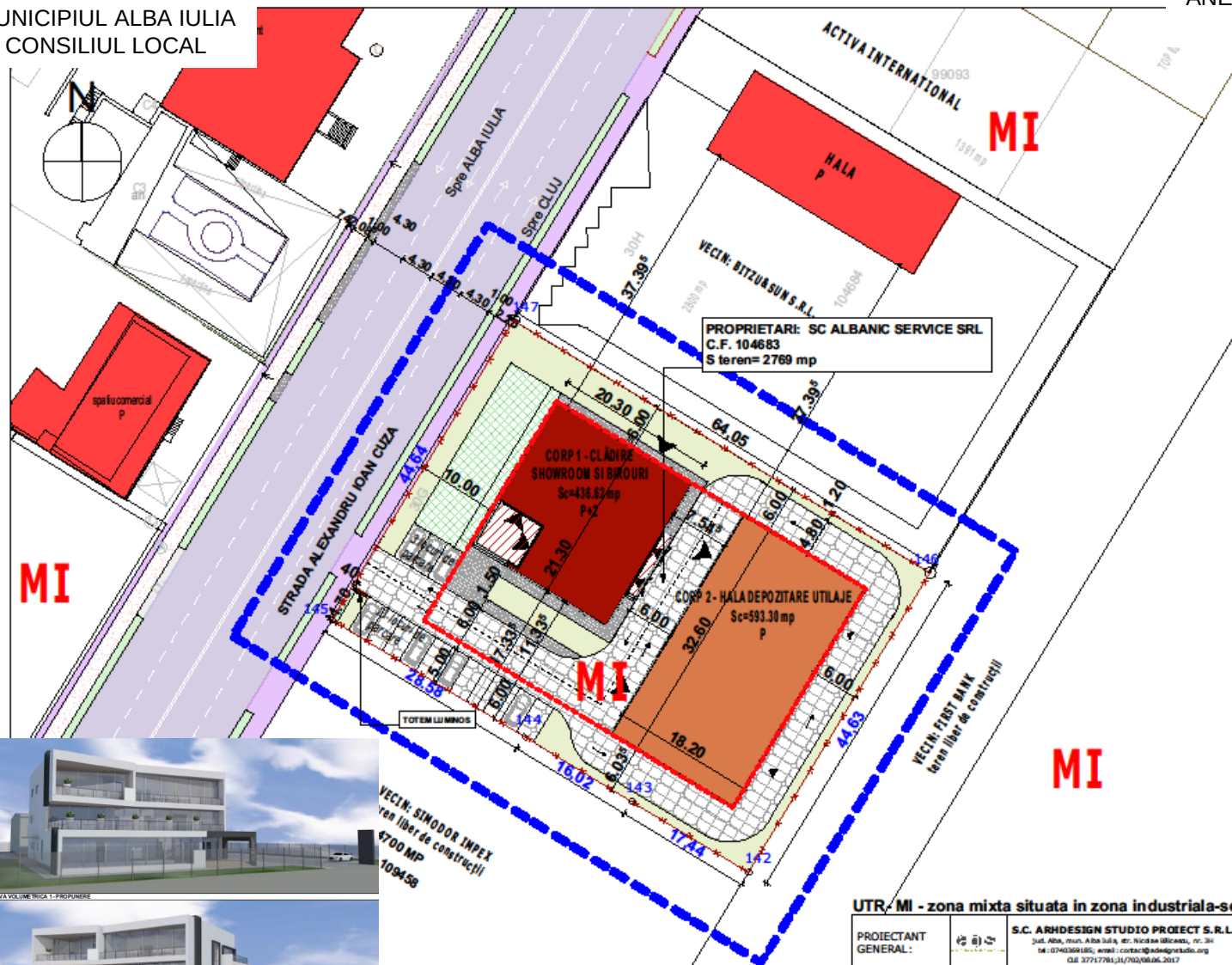
- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetatenii au fost invitați sa dezbata propunerea solicitantului;
Cei afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul sunt așteptați la biroul proiectantului general în termenul prevăzut pe panoul afișat la amplasament zilnic între orele 8:00-16:00 cu mențiunea realizării unei programări în prealabil.
 2. conținutul, datele de transmitere prin posta si numărul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative si alte publicații;
Toți vecinii au fost informați direct prin intermediul notificărilor înmânate personal.
 3. localizarea rezidenților, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
Limita de proprietate nord (**Proprietate privată: SC BITZU & SUN SRL – construcție hală P**)
Limita de proprietate sud (**Proprietate privată: SC SIMODOR IMPEX SRL – teren liber de construcții**)
Limita de proprietate vest (**Domeniul public – strada Alexandru Ioan Cuza**)
Limita de proprietate est (**Proprietate privată: FIRST BANK – teren liber de construcții**)
 4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;
La procesul de informare directă au participat 3 vecini, dintre care:
 - vecin latura nord - SC BITZU & SUN SRL –și vecin latura sud - SC SIMODOR IMPEX SRL au fost informați direct prin notificări, cu rugămintea de a consulta planul urbanistic de detaliu și s-au obținut declarații, în urma notificărilor, privind acordul cu privire la reglementările urbanistice cuprinse în documentația PUD.
 - vecin latura est - **FIRST BANK** – a fost informat direct prin notificări, obținându-se număr de înregistrare la primire, cu rugămintea de a consulta planul urbanistic de detaliu, neobținându-se până în prezent declarații cu privire la punctul de vedere referitor la documentație.
- b) un rezumat al problemelor, observațiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul în care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile si rezervele exprimate de public;
Nu este cazul.
 2. probleme, observații si rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivatia acestui lucru;
Nu este cazul.
 3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor
Nu este cazul.

DATA,
04.05.2020



SEMNATURI
SC ARHDESIGN STUDIO PROIECT SRL
Arh. Adela Elena RADU





Pct.	x (m)	y (m)
147	511883.084	391933.767
146	511850.932	391986.834
142	511812.757	391963.707
143	511821.796	391948.787
144	511830.098	391935.083
145	511844.908	391910.639
S=2769 mp		

LEGENDA:	
I. LIMITE:	
	- Limita zonei studiate prin P.U.D.
	- Limita de proprietate
II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:	
	- Construcții propuse
	- Tense acoperite propuse
	- Zone verzi în incintă
	- Construcții existente pe parcele învecinate
	- Zone verzi - domeniu public
III. CĂI DE COMUNICATIE:	
	- Carosabil
	- Pictorial
	- Pictorial biddete
	- Alei pietonale propuse în incintă
	- Alei auto propuse în incintă
	- Platforma pietonală - dale interlate în incintă
ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:	
	- Retrageri față de limita de proprietate - minim 6.00 m
	- Retrageri minime față de aliniament - 10.00 m
INDICI URBANISTICI:	
POT max=40%	POT prop = 37.19%
CUT max=1.60	CUT prop = 0.995
Regim de înălțime propus: C1: P42 C2: P	
Bilanț teritorial	
Suprafața teren studiat	2769.00 100.00
Sc Corp 1 - clădire birouri	436.62 15.77
Sc Corp 2 - hală utilaje	593.30 21.42
Sc total	1029.92 37.19
Sd Corp 1	1054.81 -
Sd Corp 2	593.30 -
Sd total	1648.11 -
Circulații pietonale	310.52 11.21
Circulații auto/parcări	975.00 35.21
Spații verzi	453.56 16.37
P.O.T. propus = 37.19% C.U.T. propus = 0.995	



UTR - MI - zona mixta situata in zona industrială-servicii, comerț/activități de producție

PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. Județ Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 34 tel: 0740366180, email: contact@arhdesignstudio.org CUI: 37717781/21/02/08.06.2017	Beneficiar:	SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		BARRIERE PROIECT S.R.L. Județ Alba, mun. Alba Iulia, str. Timon, nr. 17A 301/547/2005	Titlu proiect:	CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE UTILAJE, TOTEM LUMINOS ȘI ÎMPREJMUIRE	60/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Adresa:	Faza:
ȘEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU		1:500	Alba	
PROIECTAT	arh. Marius BARBIERI				
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data		
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU		02.2020		

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
COSTINAS MARIUS ADRIAN

ALBA IULIA 29.05.2020

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER