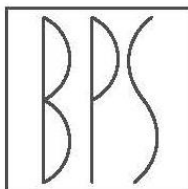


BIROU PROIECTARE STRAJAN
B-dul Ferdinand I, Nr. 68; Alba Iulia, jud. Alba;
Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777
office@bpstrajan.ro
www.bpstrajan.ro

- MEMORIU ARHITECTURA & URBANISM -

NUMAR PROIECT:	1487 / 2020
DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUZ _ CONSTRUIRE CENTURA OCOLITOARE PE LATURA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA
ADRESA:	U.A.T. Alba – Primaria Mun. Alba Iulia ;
BENEFICIAR:	Primaria Municipiului Alba Iulia
FAZA:	P.U.Z.
PROIECTANT:	



BIROU PROIECTARE STRĂJAN



COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectura si
Urbansim
arh. Ioan STRAJAN
arh. Stelian FLESCHE
arh. Vlad STRAJAN

Structura:
S.C. VIADROMOS S.R.L.
Ing. Florin GAVRILA

Avize :
Project Manager:
Studiu Istoric :
ing. Daniela ACHIM
ing. Silviu STRAJAN
Inel CONSTANTIN

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

- A. Foaie de titlu
- B. Borderou piese scrise si desenate
- C. Memoriu de prezentare P.U.Z.
 - 1. Introducere
 - 2. Stadiul actual al dezvoltarii
 - 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
 - 4. Concluzii, masuri in continuare, etapizare
- D. Regulament local de urbanism pentru P.U.Z.
- E. Piese desenate

1. U01 Plan de incadrare in zona	sc.	1: ---
2. U02 Plan de Situatii Existente	sc.	1:1000
3. U03 Reglementari Urbanistice _ Mobilare Urbana	sc.	1: 500
4. U04 Situatia Juridica Existenta	sc.	1: 1000
5. U05 Situatia Juridica Propunere	sc.	1: 1000
6. U06 Plan Coordonator Retele	sc.	1: 1000

Se anexeaza: Certificat de Urbanism, acte de proprietate, avize.

Intocmit
Arh. Ioan STRAJAN

CUPRINS MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- 1.2.2 Denumirea Lucrării
- 1.2.2 Beneficiar
- 1.2.2 Proiectant General
- 1.2.2 Subproiectanți, Colaboratori
- 1.2.2 Data elaborării

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

- 1.2.2 Solicitari ale temei-program
- 1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată;

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- 1.2.2 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ
- 1.2.2 Lista Studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
- 1.2.2 Date Statistice
- 1.2.2 Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

- 2.1.1 Date privind evoluția zonei;
- 2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității ;
- 2.1.3 Potențial de dezvoltare;

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- 2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității
- 2.2.2 Relatarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc ;

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- 2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeau hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale;

2.4 CIRCULATIA

- 2.4.1 Aspecte Critice privind desfășurarea, în cadrul zonei a circulației, rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz ;

- 2.4.2 Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari, intreruperi de circulatie, *precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei*, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati;

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- 2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata ;
2.5.2 Relationari intre functiuni;
2.5.3 Gradul de ocupare a zonei cu fond construit;
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit;
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine ;
2.5.6 Asigurarea de spatii verzi ;
2.5.7 Existenta unor riscuri natruale in zona studiata sau in zonele vecine ;

2.6 ECHIPARE EDILITARA ;

- 2.6.1 Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii, (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural;

- 2.6.2 Principalele disfunctionalitati

2.7 PROBLEME DE MEDIU ;

- 2.7.1 Relatia fond natural - fond construit;
2.7.2 Evidentierea riscurilor naturale si antropice
2.7.3 Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri naturale pentru zona;
2.7.4 Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
2.7.5 Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz;

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI ;

- 2.8.1 Optiunile Populatiei;
2.8.2 Punct de vedere al Administratiei Publice Locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei;
2.8.3 Punct de vedere elaborator privind solicitatrilor beneficiarului – modul de solutionare ale acestora in cadrul PUZ;

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE;

3.2 PREVEDERI ALE PUG

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI;

- 3.4.1 Organizarea circulatiei si a transportului in comun;
- 3.4.2 Organizarea circulatiei pietonale ;
- 3.4.3 Conditii speciale pentru persoanele cu dizabilitati;

3.5 ZONIFICAREA FUNCTIONALA;

- 3.5.1 Principalele functiuni propuse ale zonei;
- 3.5.2 Stabilirea destinatiei pentru terenurile din zona, cu stabilirea pe functiuni a categoriei de interventie in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfuncțiilor;
- 3.5.3 Categoria de interventie urbanistica in scopul potentialului existent si inlaturarii disfuncțiilor;
- 3.5.4 Bilant territorial;
- 3.5.5 Indicatori Urbanistici ;

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE ;

- 3.6.1 Alimentare cu Apa;
- 3.6.2 Canalizare ;
- 3.6.3 Alimentare cu energie electrica ;
- 3.6.4 Telecomunicatii
- 3.6.5 Alimentare cu Caldura
- 3.6.6 Alimentare cu Gaze Naturale
- 3.6.7 Gospodarie Comunală

3.7 PROTECTIA MEDIULUI ;

- 3.7.1 Diminuarea surselor de poluare
- 3.7.2 Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- 3.7.3 Depozitarea controlata a deșeurilor;
- 3.7.4 Recuperearea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc;
- 3.7.5 Organizarea sistemelor de spatii verzi;
- 3.7.6 Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate
- 3.7.7 Refacerea peisagisica si reabilitare urbana;
- 3.7.8 Valorificarea potentialului turistic si balnear -dupa caz
- 3.7.9 Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si retelelor edilitare majore ;

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA ;

- 3.8.1 Listarea obiectivelor de utilitate publica;
- 3.8.2 Marcarea prin culoare a tipului de proprietate asupra bunului imobil;
- 3.8.3 Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse



4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE ;

- 4.1.1 Inscrierea in prevederile PUG;
- 4.1.2 Categori principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare
- 4.1.3 Prioritati de interventie
- 4.1.4 Aprecieri si Critici ;
- 4.1.5 Adanirea propunerilor pentru unele amplasamente (PUD)
- 4.1.6 Proiecte prioritare de investitii care sa asigure realizarea obiectivelor in special
- 4.1.7 Montaje ale etapelor viitoare (actori implicati, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investitii ;

5 ANEXE ;

- 5.1.1 Cartograme, schite, scheme grafice, studii insorire;

COMASARE CAPITOLE SI SUBCAPITOLE

(in functie de gradul de complexitate al PUZ)

Cap 2.2 (incadrare in localitate – existent) cu cap 3.2 (prevederi ale PUG – propuneri) Cap 2.4 (circulatie existent) cu cap 3.4 (modernizarea circulatiei – propus) ;
Cap 2.7 (probleme de mediu – existent) cu cap 3.7. (protectia mediului – propuneri ;



C. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **ELABORARE PUZ _ CONSTRUIRE CENTURA OCOLITOARE PE LATURA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA**

Beneficiar: **Primaria Municipiului Alba Iulia**
Adresa : Calea Mitor, Nr. 5A; Alba Iulia, Jud Alba; Romania
Reprezentata de Voicu Paul în calitate de Vice Primar cu atribuții de Primar;

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**

Proiectant general: **S.C. BIROU DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.,**
B-dul Ferdinand I, nr. 68, Alba Iulia

Nr. de ordine al documentatiei: **1468 / 2020**

Traseul drumului propus prin prezenta documentatie va trece peste zona de interes arheologic – Tabla Grofului – Barabant – COD LMI : AB-I-s-B-00013 si COD RAN : 1035.02;

1.2 Obiectul PUZ

1.2.1. Solicitari ale temei-program :

1.2.1.1 Se propune realizarea unui plan de urbanism zonal , care sa creeze premisele dezvoltarii centurii ocolitoare de nord a Mun. Alba Iulia, care va face lagtura între Giratoriul Centurii Actuale (Zona R.A.R.) si DJ 74

1.2.1.2. Prin tema program se solicita modificarea categoriilor de folosinta a tuturor terenurilor parcurse de viitoarea centura, astfel incat aceasta sa poata fi edificata ;

T1 _ Subzona Transporturilor Rutiere : S T R 1

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;

Lucrarea PUZ vine în modernizarea functionala a zonei si repsecta programul de dezvoltare a localitatii; Astfel se respecta prioritatea nr. 2 aprobata odata cu P.U.G. (HCL 158 / 2014), si anume de realizare a centurii

Proiect Nr: 1487 / 2020

Elaborare **ELABORARE PUZ _ CONSTRUIRE CENTURA OCOLITOARE PE LATURA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA**

Beneficiar : Primaria Mun. Alba Iulia;



ocolitoare de nord a Mun. Alba Iulia, imperativa pentru legatura Muntiilor Apuseni cu zona de nord a Municipiului si respectiv, culoarele autostrazii care tranziteaza Jud. Alba;

În cadrul P.U.Z. se vor elabora următoarele lucrări de proiectare:

- Aducerea la zi a suportului topografic și a datelor cadastrale
- Elaborarea P.U.Z. ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza și detalia modul de ocupare a terenurilor, circulația auto și pietonală, parcaje, zonele verzi, dotările tehnico – edilitare, protecția mediului, obiective de interes public, circulația terenurilor.
- Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care să se stabilească cu precizie condițiile de construibilitate .

In prezenta documentatie va fi reglementata doar portiunea ce apartine U.A.T Alba Iulia, bilantul prezentat fiind pentru intreaga lungime a traseului ;

-- Bilant Teritorial Centura Ocolitoare de Nord --		
DENUMIRE	Cantitate	UM

Suprafata Totala Afectata de Culoarul Centrurii Latime culoar 30 m	188 815,50	mp
Suprafata Centura - UTR IGHIU	61 998,63	mp
Suprafata Centura - UTR ALBA IULIA	126 816,87	mp

Lungime Totala Culoar Centura	6 293,85	ml
Lungime Culoar Ighiu	2 066,62	ml
Lungime Culoar Alba Iulia	4 227,23	ml

Suprafata situata in intravilanul Mun. Alba Iulia	29 103,16	mp
Supafata Situata in extravilanul Mun. Alba Iulia	97 713,71	mp

1. Terenurile tranzitate de viitoarea centura apartin atat persoanelor fizice, juridice, cat si domeniului public si privat al Statului Roman, incluzand si terenuri apartinand Apelor Romane, in zona de trecere a Raului Ampoi (Teritroiul Administrativ al Comunei Ighiu) ;

Documentația P.U.Z. se va elabora conform HCL 350/2011 , completat cu HCL 243/2008, privind modalitatea de întocmire PUZ si se va corela cu documentatiile de urbanism de pe terenurile adiacente, aprobate anterior.

Regulamentul Local de Urbanism va fi întocmit în corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 ;

1.3 Surse de documentare

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

Plan Urbanistic General aprobat cu HCL 158/2014;
Planul de Mobilitate Urbana a Mun. Alba Iulia ;

1.3.2. Lista Studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu prezentul PUZ

Ridicari topografice, executate in cadrul prezentului PUZ
Studiu – analiza fond construit - fond neconstruit ;
Studiu - analiza privind regimul de inaltime al zonei, coroborat cu dezvoltarea zonelor de intersectie majora;
Studiu – analiza privind ocuparea bunurilor imobile din zona studiata;

1.3.3. Date statistice ;

Zona studiata este ocupata de :
69.39 % terenuri arabile
2.02 % terenuri cu destinatie speciala
27.41 % zone cu destinatie productiva
6.97 % terenuri impadurite

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Zona în care urmează să fie dezvoltata centura ocolitoare de nord a Municipiului Alba Iulia, este compusa dintr-o serie de suprafete de teren cu specificitate diferita, si anume :

Zona cea mai apropiata de giratoriul centurii existente a fost candva ocupata de plantatii de vita de vie, terasările specifice inca fiind vizibile. (cca 1250 m lungime masurat din giratoriu existent)

Urmatoarea zona este ocupata de terenuri agricole orientate NORD VEST - SUD EST, pana in zona de Nord Vest a platformei SATURN S.A.. (cca 1300 – 1350 m) ;

Cel de-a treia zona parcursa de viitoare centrura vizeaza tranzitarea declivitatii naturale (viroaga) si a liniei de cale ferata ce face legatura Alba Iulia- Zlatna ; Din considerente tehnice, se propune realizarea unui viaduct curb in panta ce va realiza conectarea zonei de nord vest a platformei SATURN S.A. cu terenurile situate dupa linia de cale ferata ; (cca 650 - 700 m)

Ultima portiune situate pe teritoriul administrative al Mun. Alba Iulia este compusa din terenuri arabiile orientate nord sud , dispuse pe marginea zonei inundabile a Raului Ampoi , si care au avut in permanenta folosinta de agricol./

Pe intreaga suprafata parcursa de viitoarea centura, evolutiv nu s-au inregistrat dezvoltari sau modificari majore, cu exceptia zonei arheologice Tabla Grofului, care priveste o alta etapa istorica a zonei .

2.2 Incadrare in localitate

Zona în care urmează să fie amplasat obiectivul se afla atât în intravilanul Mun. Alba Iulia, cât și în extravilanul acesteia, pentru porțiunea de drum aferentă teritoriului administrativ al Municipiului ;

Dezvoltarea culoarului va începe în sensul giratoriu de nord a centrului ocolitoare existente și se va finaliza în DJ 74, între Micesti și Sard pe teritoriul administrativ al Comunei Ighiu ;

Din punct de vedere al dezvoltării Mun. Alba Iulia, cetura ocolitoare de nord – propusă este imperativă pentru descongestionarea traficului în zonele de locuit, zona majoră Micesti – Alba Micesti , și zona de nord a Mun Alba Iulia;

De asemenea centura propusă va prelua întreg traficul greu cât și ușor ce dorește conectarea cu autostrada în curs de dezvoltare ;

2.3 Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este variat. De la foste vii, terasate , cursuri de apă , terenuri agricole, însă nici una din zonele tranzitate de viitoare centură , nu prezintă elemente ale cadrului natural valoroase, care să fie luate în considerare la dezvoltarea drumului ;

2.4 Circulația

2.4.1. Aspecte Critice privind desfășurarea, în cadrul zonei a circulației, rutiere, feroviare, navale, aeriene

2.4.1.1. Din punct de vedere al traficului rutier acesta se va dezvolta ca legătură între giratoriu de nord al centurii existente și DJ 74 între Micesti și Sard, cu trecere peste linia de cale ferată Alba Iulia Zlatna , prin intermediul unui viaduct ce va începe în zona platformei industriale Saturn și va coborî până după linia de cale ferată ;

2.4.1.2. În ceea ce privește conectarea centurii propuse cu trama strădală existentă , acestea se vor conecta în mod obligatoriu. Toate circulațiile rutiere propuse după aprobarea prezentei documentații, se vor conecta cu centura prin intermediul drumurilor de exploatare existente având nodurile propuse ;

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată ;

Caracteristicile predominante ale terenurilor parcurse sunt de teren arabil, orizontal sau cu declivități , împreună cu două zone marginale ale cursurilor de apă;

2.5.2. Relaționări între funcțiuni;

Nu e cazul

2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit

Nu exista aspecte calitative ale fondului construit;

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine ;

Centura propusa conecteaza intreaga zona ;

2.5.5. Asigurarea de spatii verzi ;

Se vor asigura spatii verzi in concordanta cu functiunea si modul de ocupare al terenurilor;

2.5.6. Existenta unor riscuri natruale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu exista riscuri naturale in zona sau in zonele vecine;

2.6 Echiparea edilitara

Zona studiata este tranzitata de o serie de retele edilitare de transport de mari dimensiuni ce apartin atat S.C. TRANSGAZ S.A. cat si S.C. TRANSELECTRICA S.A. care fac legatura intre oras si exteriorul acestuia.

Din punct de vedere al traversarii retelei de gaz, aceasta va fi realizata prin protejarea traseelor, respectand normele si normativele de Proiectare in vigoare;

Pentru subtraversarea retelelor de energie electrica, acestea vor face obiectul unor studii de coexistenta- drum- LEA;

Ambele solutii tehnice se vor propune la faza SF sau PT ;

Din punct de vedere al dezvoltarii edilitare pentru centura propusa, aceasta va fi echipata cu toate retelele necesare bunei functionari, respectiv canalizare pluviala , enegrie electrica pentru sistemul de iluminat public si viitoarele propuneri de constructii , canalizare menajera pentru viitoarele dezvoltari urbanistice ale zonei.

Toate retelele se vor realiza prin grija administratorului de drum si / sau beneficiar(i) ;

Nu sunt disfunctionalitati in echiparea edilitara a zonei ;

2.7 Probleme de mediu

Problemele legate de poluarea atmosferică în municipiul Alba Iulia nu afectează teritoriul studiat prin prezentul PUZ.

Obiectivele propuse nu sunt generatoare de noxe, nu aduc nici un prejudiciu mediului;

Nu sunt zone cu potential balnear, sau turistic;

2.8 Optiuni ale populatiei

2.8.1. Se va face informarea populatiei prin publicarea in presa a intentiei de elaborare a PUZ-ului. Consultarea acestuia si observatiile cu privire la solutia urbanistica se vor face la sediul primariei, unde PUZ-ul va fi afisat timp de 25 zile lucratoare.

2.8.2. Autoritatea Publica Locala sustine dezvoltarea zonelor de intersectie majora, cu regim de inaltime ridicat, menit sa creeze o dinamica in ceea ce priveste traseele de mobilitate urbana ;

2.8.3. Necesitatea dezvoltării traseului este imperativă, data fiind dezvoltarea zonei, și echiparea acesteia cu autostrăzi de mare viteză;

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.0. Consecințele economice și sociale ale investiției asupra Unității Teritoriale de Referință :

Prin modificarea regulamentului local de urbanism aferent zonei studiate, arealul își va ameliora aspectul atât din punct de vedere estetic cât și volumetric. Este imperativă deblocarea din punct de vedere al traficului pentru zona rezidențială Alba Iulia – Micesti, astfel încât, întreg traficul venit din zona Munților Apuseni, și care dorește relație cu nord-ul vor folosi centura; De asemenea va face legătura între autostrada și Zona Turistică a Munților Apuseni;

Din punct de vedere al dezvoltării arealului deservit de această centură nouă propusă, cu siguranță, va cunoaște o creștere a gradului de interes pentru terenurile dispuse pe întreg dealul tranzitat de centură;

Terenurile limitrofe centurii vor fi dezvoltate cu o serie de funcțiuni, ce vor dezvolta zona urbană a Mun. Alba Iulia în zona de nord, în prezent destul de izolată de restul orașului;

Zona va deveni atractivă pentru investitori, prețurile terenurilor vor crește, astfel ca nevoia de rentabilizare terenurilor va deveni din ce în ce mai importantă;

Din punct de vedere social, modificările, vor atrage un număr mai mare de utilizatori, va avea un trafic sporit,

De asemenea funcțiunile propuse prin prezentul regulament de urbanism, nu intră în conflict cu funcțiunile prezente în zona, și nu aduce nici un fel de prejudiciu social sau economic;

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În preambulul elaborării prezentului PUZ au fost realizate lucrări topografice, însoțite de o lucrare de reglementare juridică a proprietății, astfel încât propunerile PUZ să asigure o cât mai adecvată abordare a investițiilor.

De asemenea au fost realizate o serie de studii ale fondului construit, din punct de vedere : funcțional, al regimului de înălțime, gabaritelor și volumelor zonei.

Concluziile studiilor de fundamentare, conduc spre o necesitate urgentă de realizare a centurii de legătură Alba Iulia – Sard;

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. este prevăzut ca fiind prioritatea nr. 2 pentru buna dezvoltare a orașului în perioada următoare, atât pe medie durată cât și pe lungă durată;

Totodată, se propun reglementări referitoare la condițiile de construibilitate în zona pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor concrete, necesităților beneficiarului precum și a zonei.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4 Modernizarea circulatiei

Se propune realizarea unei centuri ocolitoare care sa fie formata din :

benzi de circulatie rutiere : $2 \times 3.50 \text{ m} = 7.00 \text{ m}$

doua benzi de incadrare : $2 \times 0.75 \text{ m} = 1.50 \text{ m}$

doua acostamente : $2 \times 0.75 \text{ m} = 1.50 \text{ m}$

doua taluzuri variabile dar care nu vor depasi in plan : $2 \times 4.50 \text{ m} = 9.00 \text{ m}$

doua santuri de preluare a apelor pluviale (inclusiv protectia acestora) : $2 \times 1.50 \text{ m} = 3.00 \text{ m} + 2 \times 1.00 \text{ m} = 2.00 \text{ m} \Rightarrow \text{total } 5.00$

doua drumuri de exploatare agricola : $2 \times 3.00 \text{ m} = 6.00 \text{ m}$

TOTAL LATIME CULOAR DEZVOLTARE CENTURA OCOLITOARE DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA : 30.00 m

Din punct de vedere al conectarii drumurilor existente in zona, atat cele de exploatare Agricola cat si cele de folosinta locala, se propune realizarea intersectiilor cu drumul nou propus. Eventualele dezvoltari ulterioare de circulatii rutiere vor folosi drumurile de exploatare propuse prin prezenta documentatie pana la o intretsectie aprobata unde sa poata accede noului traseu propus ;

Sistematizarea terenului natural a urmarit rezolvarea urmatoarelor probleme:

- Racordarea terenului la strada
- Acces facil al mijloacelor de transport
- Miscari cat mai reduse de terasamente

3.5 Zonificarea functionala :

3.5.1. Propuneri de amplasare a constructiilor, reglementari

Din punct de vedere al amplasarii soselei de centura, aceasta se va dezvolta pe terenuri libere de constructii, fara riscuri naturale, zone inundabile, sau elemente care sa intrazie realizarea acesteia, sau care sa suplimenteze costul final al investitiei ;

Astfel se propune conectarea giratoriului de nord al centurii existente cu DJ 74 , in portiunea situata intre Sard si Micesti ;

Latimea culoarului total al soselei propuse este de 30.00 m, atat pentru zonele unde circulatia se va construi in rambleu (partea de sus a unui taluz artificial) cat si pentru portiunea de sosea

aferenta malului raului Ampoi, unde exista o declivitate accentuata dar naturala a terenului ce urmeaza a fi expropriat ;

Intreg culoarul este cu interdicție de construire totala, atat pentru constructii cat si pentru mijloace fixe (panouri publicitare) cu exceptia elementelor tehnologice ce sustin buna functionare a soselei. Panouri informative rutiere (atat de mici dimensiuni cat si cele ce sunt dispuse pe intreaga latime a soselei) , semafoare, si alte obiecte tehnice. Legislatia aplicabila pe intreaga suprafata ce urmeaza a fi construita, se subordoneaza legislatiei , normelor si normativelor a drumurilor, (ex OG nr 43 / 1997).

Sunt permise treceri inferioare, sunt permise pasarele de traversare insa cu avizul institutiilor abilitate in acest sens ;

Sunt interzise orice fel de modificari ale viitoarei sosele fara avizele administratorului de drum, cel al IPJ sau dupa caz IGPR, si C.N.A.I.R.

Funcțiunea predominanta a zonei ramane pentru urmatoarea perioada tot agricola, pana la realizarea soselei, fapt ce cu siguranta va atrage o serie de lucrari de urbanism (P.U.Z. – uri) ce vor modifica categoria de folosinta a terenurilor din arabile in construibile;

Din punct de vedere al utilizarii noii centuri, aceasta va deservi pe langa traficul uzual , atat cel usor cat si cel greu, si terenurile Agricole din zona; Soseaua de centura propriu zisa (doua benzi de circulatie de 3.50 m insumand 7.00, + doua benzi de incadrare, dispuse pe fiecare parte succedate de acostament , cele din urma insumand 3.00., iar in total 10.00 m va fi prevazuta pe intreaga lungime cu doua drumuri de exploatare agricola pentru traficul specific cu exceptia viaductului ; Este interzis traficul cu utilaje Agricole pe suprafata centurii cu exceptia zonei de viaduct unde DE nu vor avea continuitate.

3.5.2. Stabilirea destinatiei pentru terenurile din zona, cu stabilirea pe functiuni a categoriei de interventie in spiritul valorificarii potentiaalului existent si inlaturarii disfunctiilor;

Toate terenurile din zona studiata raman nemodificate din punct de vedere functional ; cu exceptia culoarului de expropriere propus prin prezentul proiect ; Acesta va primi categoria de folosinta – drum , dupa aprobarea tuturor documentelor necesare ;

3.5.3. Categoria de interventie urbanistica in scopul potentialului existent si inlaturarii disfunctiilor;

Potentialul existent al zonei este urias, necesitatea tranzitarii acestuia de o sosea, va atrage o dezvoltare fulminanta dupa construirea drumului ;



3.5.4. Bilant territorial;

-- Bilant Teritorial Centura Ocolitoare de Nord --		
DENUMIRE	Cantitate	UM

Suprafata Totala Afectata de Culoarul Centrurii Latime culoar 30 m	188 815,50	mp
Suprafata Centura - UTR IGHUI	61 998,63	mp
Suprafata Centura - UTR ALBA IULIA	126 816,87	mp

Lungime Totala Culoar Centura	6 293,85	ml
Lungime Culoar Ighiu	2 066,62	ml
Lungime Culoar Alba Iulia	4 227,23	ml

Suprafata situata in intravilanul Mun. Alba Iulia	29 103,16	mp
Suprafata Situata in extravilanul Mun. Alba Iulia	97 713,71	mp

OCUPARE TERENURI - CATEGORII DE FOLOSINTA		
Teren Arabil - Teren Agricol	86 273,18	68,02%
Teren cu destinatie Speciala - Transport Edilitar - Energie Electrica	2 564,90	2,02%
Zona cu destinatie Productiva - A1	27 415,00	21,62%
Terenuri Impadurite	8 834,62	6,97%
Transporturi - S.N.C.F.R.	1 729,17	1,37%

CENTURA - Alba Iulia	Suprafata	UM
Suprafata Asfalt	29 590,60	mp
Suprafata Banda de Incadrare	6 340,84	mp
Suprafata acostament	6 340,84	mp
Suprafata Taluz (variabila)	38 045,06	mp
Suprafata Protectie Taluz	4 227,23	mp
Suprafata Sant	12 681,69	mp
Suprafata Protectie Sant	4 227,23	mp
Suprafata Drum Exploatare Agricol	25 363,37	mp

3.5.5. Indicatori Urbanistici

T1 _ Subzona Transporturilor Rutiere : S T R 1

POT existent – propus = nu e cazul

CUT existent – propus = nu e cazul

Regim de inaltime max. admis : nu e cazul (sunt interzise toate constructiile in perimetrul culoarului



studiat

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apa potabila

Se va realiza prin racoradarea sistemului de alimentare la Retea Publica Apa ; .

3.6.2 Canalizarea

Se va realiza prin racoradarea sistemului de alimentare la Retea Canalizare .

3.6.3 Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza prin racoradarea sistemului de alimentare la Retea Energie Electrica ; .

3.6.4 Telefonie, CATV, Internet ;

Se va realiza prin racoradarea sistemului la Retea Stradala Curenti Slabi ;

3.6.5 Alimentarea cu agent termic

Nu e cazul

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Nu e cazul

3.6.7 Gospodarie comunală

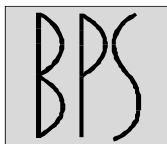
Soseaua de centura va fi mentinuta de proprietar, iar curatirea suprafetelor se va realiza prin grija institutiilor abilitate

3.6 Protectia mediului

In zona studiata nu sunt prezente surse de poluare, nu sunt terenuri degradate.

3.7 Obiective de utilitate publica

Intreaga investitie va fi declarata de utilitate publica



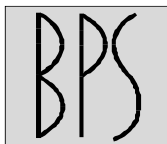
4. CONCLUZII

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiunilor propuse și se înscrie în prevederile P.U.G.

Categoriile principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare sunt :

Creserea regimului de inaltime pentru terenul studiat, si transformarea zonelor dezafectate in zone de interes local sau zone

Intocmit
S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
Arh. Ioan STRAJAN



- REGULAMENT DE URBANISM -

NUMAR PROIECT: 1487 / 2020

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ _ CONSTRUIRE CENTURA OCOLITOARE
PE LATURA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA

ADRESA: U.A.T. Alba – Primaria Mun. Alba Iulia ;

BENEFICIAR: Primaria Municipiului Alba Iulia

FAZA: P.U.Z.

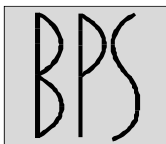
PROIECTANT: S.C. BIROU DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectura si	arh. Ioan STRAJAN
Urbansim	arh. Stelian FLESCHIN
	arh. Vlad STRAJAN

Structura:	S.C. VIADROMOS S.R.L.
------------	-----------------------

Avize :	ing. Daniela ACHIM
Project Manager:	ing. Silviu STRAJAN



GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

T - ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din urmatoarele subzone:

T1 - Subzona transporturilor rutiere (excusiv transportul public local)

Intrucat aspectul general al municipiului este influentat de imaginile oferite catre principalele cai de acces rutier si feroviar, se va acorda o atentie sporita considerentelor estetice in acordarea autorizatiilor de construire pentru subzonele de transporturi dupa cum urmeaza:

T1 - se conditioneaza acordarea autorizatiei de construire de calitatea cladirilor si amenajarilor aferente, vizibile din drumurile publice;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

T1 terenurile pentru transporturile rutiere pot include :

- Dezvoltarea functiunilor conexe infrastructurii rutiere, cum ar fi : autogara si servicii pentru calatori,
- constructii, amenajari si instalatii tehnice precum si spatii pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport rutiere pentru persoane si marfa;
- serviciile anexe aferente (vama, servicii pentru transportatori, depozite etc.)
- lucrari de arta (poduri);
- lucrari geotehnice de protectie si consolidare;
- amenajari si plantatii peisagistice.
- instalatii de siguranta si conducere operativa a circulatiei

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

T1 - vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie.

Se vor realiza conform studiilor de specialitate ;

se interzice:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelizarilor rutiere ;
- efectuarea oricaror lucrari care prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;



- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburanti, gaze lichefiate sau a oricaror materiale care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

T1 + T2 - conform studiilor de specialitate.

- regimul de construire este izolat sau cuplat

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

T1 – se cor respecta prevederile OG nr 43/1997 – Zone de siguranta si Zona de Protectie ale Drumurilor Judetene ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

T1 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

T1 - Nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

T1 - Se vor mentine doar intersectiile existente pentru acces in soseaua de centura; Drumurile nou propuse vor folosi infrastructura laterala (drumuri de exploatare) pana in zonele de acces aprobate, daca o noua documentatie PUZ nu stabileste altfel ;

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- conform PUZ, se vor realiza dpua drumuri colectoare paralele cu drumul national, care sa preia traficul generat de obiectivele amplasate in zona drumului judetean ;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

T 1 -stationarea pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

- in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 10% din teren pentru parcaje

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

T1

conform studiilor de specialitate.



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

T1

- volumele construite vor simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate; in acest scop prin certificatul de urbanism se va solicita ca in dosarul pentru autorizatia de construire sa se prezinte fotografii si reprezentari grafice sugestive;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cetate si de pe inaltimile inconjuratoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

T1 - intreaga sosea va fi racordata la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

T1 - orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii

- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

T1 - imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim **2.20** metri din care un soclu de **0.30** m., vor fi dublate cu gard viu; in cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **4.0** metri distanta cu un al doi-lea gard transparent de **2.20** m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

T1 - POT maxim = **nu e cazul**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

T1 - CUT volumetric maxim = **nu e cazul**

Intocmit

S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
Arh. Ioan STRAJAN

1. Raport de specialitate

Primaria municipiul Alba Iulia solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **avizarea** documentatiei **PUZ – ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CENTURA OCOLITOARE PE LATURA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIPROJECT ONE SRL

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Prin documentatia PUZ se propune crearea premisei dezvoltarii centurii ocolitoare de nord a mun. Alba Iulia, care va face legatura intre giratoriul centurii actuale(zona RAR) si DJ 74 si modificarea categoriilor de folosinta a tuturor terenurilor parcurse de viitoarea centura, astfel incat aceasta sa poata fi edificata.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla atat in intravilanul cat si in extravilanul localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: domeniul public al municipiului si domeniul privat al persoanelor fizice / juridice.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: vie, teren arabil, drumuri de exploatare, albia raului Ampoi

Functione aprobata/reglementata – **Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat:**

UTR pentru zone situate in extravilan:

T.A .- Terenuri agricole

T.P. - Terenuri impadurite

T.E. -Terenuri pentru infrastructura tehnica

T.R. - Terenuri pentru transporturi rutiere

T.F. - Terenuri pentru transporturi feroviare

Peste aceste categorii de folosinta se suprapun urmatoarele zone cu conditionari speciale:

Z.R.N. - Zone cu riscuri naturale dintre care **Z.R.N. i. - Zone inundabile**

Z.V.A. - Zone cu vestigii arheologice

UTR pentru zone situate in intravilan:

R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE- adiacent retelei electrice de inalta tensiune; zona magistrala de gaz, zona magistralei de apa

T - ZONA TRANSPORTURILOR

T 1 - Subzona transporturilor rutiere

T 2 - Zona transporturilor feroviare

Zona industriala pe o lungime/ suprafata mai mica din lungimea soselei de centura propuse

A1 - Zona de activitati productive grupate in districte specializate

MI - Zona mixta situata in zona industriala- servicii / activitati de productie

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat sau cuplat

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

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: se va respecta regulamentul local de urbanism aferent PUZ, planşa de reglementari urbanistice aferenta PUZ, prevederile OG nr.43/1997-zone de siguranta si zone de protectie ale drumurilor judetene, pompieri.

Retrageri fata de proprietatile vecine: conform studiilor de specialitate

Regim maxim de inaltime aprobat/propus: nu este cazul(sunt interzise toate constructiile in perimetrul culoarului)

POT max. = nu este cazul

CUT max. = nu este cazul

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: se vor mentine doar intersectiile existente pentru acces in soseaua de centura;drumurile nou propuse vor folosi infrastructura laterala pana in zonele de acces aprobate; se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica; se vor realiza doua drumuri colectoare paralele cu drumul national care sa preia traficul generat de obiectivele amplasate in zona drumului judetean; stationarea pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;in spatiul de retragere de la aliniament se va rezerva maxim 10% din teren pentru parcaje.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: 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 va fi prezentata la aprobare conform legislatiei in vigoare; documentatia intruneste conditiile de avizare.

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 04.09.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 08.09.2020

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Adriana Gheorghescu





CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER