

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

B-dul Ferdinand I , nr. 8

Municipiul Alba Iulia, jud. Alba

J01/260/1997

CUI 9479480

Tel/fax : (+40)258 811 500

Tel: (+40)744 633 713

E-MAIL: capitel_proiect@yahoo.com

PROIECT NR. 3/2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

**CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI
IMPREJMUIRE LA STRADA**

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL

ADRESA AMPLASAMENT

ALBA IULIA ,STRADA FABRICILOR NR.14, JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, B-dul Ferdinand I , nr.8, Jud. Alba

DATA

06.2020

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI
IMPREJMUIRE LA STRADA

NR. PROIECT: 3/ 2020

FAZA DE PROIECTARE: FAZA P.U.D.

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: ALBA IULIA ,STRADA FABRICILOR NR.14, JUD. ALBA

BENEFICIAR: SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL

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

SEF PROIECT: arh. Marius Barbieri

URBANISM: arh. Marius Barbieri
arh. Alin Gherman

DESENAT: arh. Alin Gherman

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Cuprins

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării .

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

3.5. Destinația clădirilor

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

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

3.8. Adâncimea apei subterane

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

3.10. Analiza fondului construit existent

3.11. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

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

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

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

4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

4.10. Profiluri transversale specifice

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.12. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

5. Concluzii

6. Anexe

B PIESE DESENATE:

NR. CRT. DENUMIRE PLANȘA

SCARA

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SC 1:5000
2. INCADRARE IN PUG	SC 1:5000
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:500
4. SITUAȚIA PROPUȘĂ	SC 1:500
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	SC 1:500

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 unuia 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 CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE LA STRADA.

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 CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE LA STRADA

Inițiator (beneficiar): SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL

Proiectant de specialitate: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L

Data elaborării: IULIE 2020

1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare se dorește construirea unui cort de evenimente, anexe si imprejmuire la strada. Terenul studiat se află în proprietatea lui SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL, fiind amplasat în localitatea Alba Iulia , strada Fabricilor, nr.14, jud. Alba și se identifică prin: CF 111906, nr. /cadastral - 111906.

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 construcției propuse este în Alba Iulia , strada Fabricilor, nr.14, jud. Alba. Conform documentației de urbanism PUG al mun.Alba Iulia terenul se află situat în intravilan în UTR-MI-zona mixta situata in zona industrială, servicii/comert activitatii de productie.

Parcela pe care se dorește construirea cortului de evenimente are folosința actuală de teren arabil în suprafață totală de 3667mp, cu deschidere la strada Fabricilor.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobrate anterior

- destinația stabilită prin PUG aprobat prin HCL se află în intravilan în UTR-MI-zona mixta situata in zona industrială, servicii/comert activitatii de productie.

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

Regimul juridic

- Teren situat în intravilanul localitati Alba Iulia
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: privata a persoanelor juridice
- Imobilul nu se află înscris pe lista monumentelor istorice sau ale naturii si nici în zona de protecție a acestora
- Servituți care grevează imobilul: nu sunt.

Regimul economic

- Folosință actuală: teren arabil-3667mp,
- Destinația conform PUG și RLU- UTR-MI-zona mixta situata in zona industrială, servicii/comert activitatii de productie.
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale.
- Nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale Consiliului local sau județean pentru zona unde se află situat terenul.

Regimul tehnic

- regimul de aliniere a terenului fata de drumurile adiacente – la str. Fabricilor
 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:
- caldirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic)
- in toate celelalte cazuri, caldirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea caldirii nu mai putin de 6m.
- in toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 6m
- amplasarea caldirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela – distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea caldirii celi mai inalte dar nu mai putin de 6m
 - retragere fata de proprietatile vecine – conform Regulamnet local de urbanism-cod Civil, Pompieri
 - inaltimea maxima a constructiilor- maxim 12m, nr. de niveluri P+2
 - POT.max=40%, CUT.max=1.6
 - asupra imobilului teren nu este instituit un regim urbanistic special
 - rețele existente în zonă: energie electrica, retea de apa, rețea de canalizare, telefonie

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se realizează direct din strada Fabricilor

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul are o suprafață de 3.667,00 mp, fiind liber de construcții.

Forma în plan a terenului este neregulată.

Vecinătăți:

- la nord - domeniul public – strada Fabricilor
- la sud - proprietate privată – SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL
- la est - proprietate privată – HORGA MARIOARA
- la vest - proprietate privată – HORGA MARIOARA

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Suprafața construită = 0,00 mp

Suprafața teren liberă = 3667 mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona cuprinsă în interiorul zonei studiate este definită ca o zonă predominant de servicii și comerț, UTR UTR-MI-zona mixta situată în zona industrială, servicii/comerț activității de producție. Parcelele învecinate au forme dreptunghiulare, asemenea parcelei studiate. Construcțiile existente în zonă au regim de înălțime P, P+M, 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 – clădirii pentru activități de producție, comerț și servicii.

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

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor fizice și juridice

Parcela studiată este proprietate particulară a beneficiarului: SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL , CF 111906, nr. /cadastral - 111906.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri 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 de 4,00-6,00 m.

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, zona industrială din perimetrul studiat se identifică ca o zonă în curs de dezvoltare. În imediata vecinătate a parcelei studiate se află construcții cu caracter industrial – comerț și servicii.

3.11. Echiparea edilitară existentă

Rețelele existente în zonă:

- *Energie electrică*
- *Rețea apă potabilă*
- *Rețea de canalizare*

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Se propune CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE LA STRADA

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prezenta documentație tratează proiectul de « Construire cort de evenimente, anexe si imprejmuire la strada» conform temei de proiectare si a certificatului de urbanism **nr.238 / 24.02.2020** eliberat de primăria mun. Alba Iulia

Terenul este în proprietatea particulară a lui SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL. conform:

CF 111906

S teren =3667 mp

CONSTRUCTIA propusa cu destinatia de 'CORT DE EVENIMENTE' este structurată pe un singur nivel P - parter.

Funcțiunile propuse constau într-o sala de evenimente pe structura metalica prefabricata si o zona de bucatarie, respectiv grupuri sanitare pe structura din diafragme de zidarie confinata.

Acoperișul este de tip șarpantă metalica pentru zona de sala de evenimente, iar învelitoarea este din membrana PVC, respectiv șarpanta dulghereasca cu invelitoare din tabla faltuita pentru zona de bucatarie si grupuri sanitare.

Ventilația se va face natural, iar iluminarea spațiilor va fi mixtă.

AMENAJARE INCINTA:

- alei pietonale si auto din dale de beton vibropresate;

- spatii verzi –amenajate, plantate cu flori, arbori și arbuști specifici zonei;

Accesul in incinta : se face din - strada Fabricilor – acces auto si pietonal,

Amenajare incinta: alei pietonale și platformă parcare auto în incintă, amenajare spații verzi plantate și înierbate.

Bilantul teritorial propus

S teren= 3667 mp

Sc cort propusă= 820

Sd= 820 mp

S alei auto in incinta= 1154.6 mp

S alei pietonale = 326.4 mp

S zone verzi in incinta= 1366 mp

POT existent= 0.00 %

POT max= 40%

CUT existent= 0.0

CUT max= 1.6

POT propus= 22.36 %

CUT propus= 0.22

H streășină maxim - propunere= + 4.00 m față de cota +0.00

H coamă maxim - propunere= +7.25 m față de cota +0.00

Categoria de importanta- "C- normala"

Gradul de rezistenta la foc-III

Risc mic de incendiu

În plan clădirea este aliniată la limita de proprietate, orientarea fiind impusă de condițiile de teren.

- **nr. niveluri: P**

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafață teren= 3667m

Suprafață construită cort= 820 mp
Suprafață desfășurată cort= 820mp

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 Construire locuință familială va fi amplasată astfel, conform planșei de reglementări atașate:

- La 8.7m față de limita de proprietate nord (**Domeniu public: DJ.107C- srt. Fabricilor**)
- La 44,8 m față de limita de proprietate sud (**Proprietate privată: SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL**)
- La 6.0 m față de limita de proprietate est (**Proprietate privată: HORGĂ MARIOARA**)
- La 30.7 m față de limita de proprietate vest (**Proprietate privată:HORGĂ MARIOARA .**)

Accese pietonale și auto

Accesele auto și pietonale în incintă se vor realiza din strada Fabricilor

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Se respectă normativul P118/99.

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

Accesul auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada **Fabricilor**

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

Conform prevederilor PUG și RLU.

4.7. 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.

4.8.Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Nu este cazul.

4.9.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.

4.10. Profiluri transversale specifice

În incintă se vor realiza alei pietonale/carosabile.

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din strada Fabricilor.

4.11. 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.

Accesul auto și pietonal în incinta proprietatii se realizează din strada Văii.

Cota terenului sistematizat (C.T.S) = -0.20m (față de cota +/- 0.00 – cota pardoselii finite construcției).

Cota terenului natural (C.T.N) = -0.25m (față de cota +/- 0.00 – cota pardoselii finite construcției).

Pentru utilizarea terenului se vor sistematiza trotuarele pietonale cu o înclinare care permite accesul spre intrările principale în construcție cât și spre terenul amenajat din incinta imobilului.

Scurgerea apelor de pe teren se va face în sensul normal, din spatele parcelei înspre stradă. Acestea vor avea o pantă de minim 1% pentru înlăturarea apelor de lângă imobil și de pe terenul amenajat.

4.12. 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 – Situația propusă

- La 8.7m față de limita de proprietate nord (**Domeniu public: DJ.107C- srt. Fabricilor**)
- La 44,8 m față de limita de proprietate sud (**Proprietate privată: SC ANDREI ȘTEFAN DUO SRL**)
- La 6.0 m față de limita de proprietate est (**Proprietate privată: HORGĂ MARIOARA**)
- La 30.7 m față de limita de proprietate vest (**Proprietate privată:HORGĂ MARIOARA .**)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Funcțiunea propusă: cort pentru evenimente;
- Regimul de înălțime: Parter –P;
- H streșină maxim propunere= + 4.00 m față de cota +0.00
- H coamă maxim propunere= +7.25 m față de cota +0.00

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. existent = $Ac / St \times 100 = 0,00 \text{ mp} / 3667 \text{ mp} \times 100 = 0,00 \%$

P.O.T. propus = $Ac / St \times 100 = 820 \text{ mp} / 3667 \text{ mp} \times 100 = 22.36\%$

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

C.U.T. existent = $Ad / St = 0,00 \text{ mp} / 3667 \text{ mp} = 0,00$

C.U.T. propus = $Ad / St = 820 \text{ mp} / 3667 \text{ mp} = 0,22$

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Alimentare cu apă rece

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură

Încălzirea se va realiza prin intermediul centralei termice care va funcționa cu combustibil gaz.

Canalizare/ ape uzate menajere

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanț teritorial	Existent mp	%	Popus mp	%
Suprafață teren sudiat	3667		-	
Suprafață construită	-	-	820	22.36
Circulații pieonale	-	-	326.4	8.9
Circulații auto	-	-	1154.6	31.48
Spații verzi	-	-	1366	37.25
TOTAL	3667	100	3667	100

5. Concluzii

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în 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 percelele învecinate și scurgerea apelor pluviale se realizează în incinta proprie.

Întocmit:
arh. Gherman Alin

Șef proiect
arh. Marius Barbieri

21. Raport de specialitate

SC ANDREI STEFAN DUO SRL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE , ANEXE SI IMPREJMUIRE LA STRADA, ALBA IULIA, STR. FABRICILOR, NR.14**

Documentatia a fost intocmita de: **SC CAPITEL PROIECT SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este construirea „Cort de evenimente” cu regim parter, pe teren identificat prin CF nr. 111906

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 - 3667 m² , teren liber de constructii

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 aliniere a terenului fata de strada – la strada Fabricilor..

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice aferente PUD

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

Regim maxim de inaltime admis = P+2

Regim de inaltime propus = P

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

POT propus =22,36%; CUT propus = 0.22

Descrierea solutiei: Se propune realizarea unui corp de cladire cu destiatia de cort de evenimente ce cuprinde pe langa sala de evenimente o bucatarie si grupuri sanitare, pe structura metalica cu:

1. dimensiuni maximale : Sc=820 mp

2. regim de inaltime: **P**; Hmax streasina= 4 m; Hcoama=7,25 m

solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care fac parte intrucat mai exista sala de evenimente in apropiere

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto și pietonal se face din strada Fabricilor. Pe parcela se vor realiza spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice.

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 12.11.2020, s-a primit aviz favorabil, cu conditia suplimentarii locurilor de parcare.

Alba Iulia, 20.11.2020

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Adriana Gheorghescu



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI
IMPREJMUIRE LA STRADA

BENEFICIAR: SC ANDREI STEFAN DUO SRL

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;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat

initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic de detaliu.

prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUD, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- nu au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecinti directi au fost contactati direct de catre beneficiar la domiciliul acestora,

pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse in planul urbanistic de zonal daca e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Toti vecini interesati sunt domiciliati in mun.Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.
- Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 3 persoane

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

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

- Nu sunt.

Intocmit,

Arh.Marius Barbieri

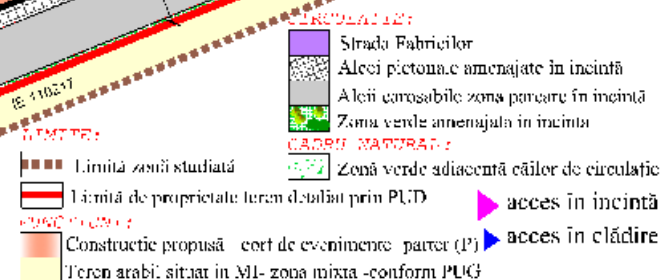


Id.	Norm (%)	Est (%)
40	516588.379	519585.376
41	516589.376	519585.724
42	516589.397	519585.724
43	516612.925	519582.845
44	516616.926	519582.845
45	516619.162	519585.502
46	516605.231	519585.763
47	519584.221	519590.958
48	516522.257	519500.667
49	516579.458	519501.989
50	516577.853	519501.989
51	519577.463	519495.981
52	516577.150	519496.981
53	516569.025	519501.574
54	516568.051	519501.696
55	516573.921	519476.634
56	516574.066	519462.792
57	519575.881	519475.760
58	516576.035	519476.634

BILANT TERITORIAL				
CONTINUTUL VALOR	VALORI		PERCENTAJ	
	RP	RP	RP	RP
RESURSE UMANE	2007	III		
De activitate profesională			840	27,3%
De posesie		-	368	7,5%
Militari, de pază	-		1945	3,4%
De activitate în agricultură		-	46	0,2%
RP	2567	30	RP	24

P.O.T. MAXE	40%
C.U.T. MAXE	= 1.8
P.O.T. PROBS	= 22.35%
C.U.T. PROBS	= 0.22

Distanța minimă a corăzii = $2,50 \text{ m}$
 celulele totale de corăzii = 750 m
 4 corăzii = 4 puncte
 De aceea la importanta 1 (1 punct);
 Găsește răspunsul III
 Data 1.000 reprezintă odată parcursul între a
 sursă de apă și sursă de apă la distanță de $10,20 \text{ m}$
 la sursă de apă și la sursă de apă $10,20 \text{ m}$



Den. lucrarii	CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE, ANEXE SI IMPREJUIRI LA STRADA Alba Iulia, Str. Fabricilor, Nr. 14, Jud. A. B.	Nr. proiect 03 / 2020
Den. plansei	SITUATIA PROIECTA	Faza P.A.
Beneficiar	SC ANDREI STEFAN	CONTRASEMNEAZA, SECRETAR GENERAL MARCEL JELER
Sef proiect	ingh. Marius Barbier	
Proiectat	ingh. Marius Barbier	
Desenal	ingh. Alin Cherman	

ALBA IULIA 26.11.2020

