



GENERAL PROIECT
STUDIO

GENERAL PROIECT STUDIO S.R.L.

ARHITECTURĂ ȘI DESIGN

Alba Iulia, str. Vârtop, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228

C.U.I 34216816; J1 /210/2015

Tel. + 40 744 584 726; e-mail generalproiectstudio@gmail.com;

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU
ACOPERIRE TEREN SPORT

Titularul și beneficiarul investiției:

MUNICIPIUL ALBA IULIA

PRIN PRIMAR PLEȘA GABRIEL

MAI 2023



GENERAL PROIECT STUDIO S.R.L.

ARHITECTURĂ ȘI DESIGN

Alba Iulia, str. Vârtop, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228

C.U.I 34216816; J1 /210/2015

Tel. + 40 744 584 726; e-mail generalproiectstudio@gmail.com;

GENERAL PROIECT
STUDIO

FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII: Plan Urbanistic de Detaliu
"ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU
ACOPERIRE TEREN SPORT"

AMPLASAMENT: jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr.25

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ALBA IULIA** prin primar Pleșa Gabriel

FAZA DE PROIECTARE: Plan Urbanistic de Detaliu
– realizat conform Ordinului GM 009 - 2000

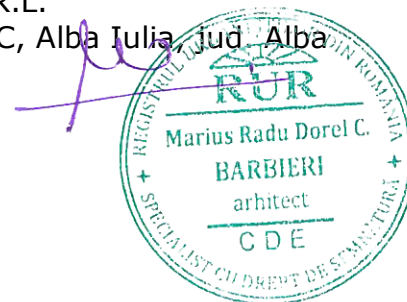
SPECIALITATEA: Urbanism

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT STUDIO S.R.L.
str. Vârtop, nr. 2A, Alba Iulia, jud. Alba

PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
str. B-dul Ferdinand I, Nr. 8C, Alba Iulia, jud. Alba
urb. Marius Barbieri

NUMĂR PROIECT: 07 / 2023

DATA ELABORĂRII: MAI





GENERAL PROIECT STUDIO S.R.L.

ARHITECTURĂ ȘI DESIGN

Alba Iulia, str. Vârtop, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228

C.U.I 34216816; J1 /210/2015

Tel. + 40 744 584 726; e-mail generalproiectstudio@gmail.com;

GENERAL PROIECT
STUDIO

BORDEROU

PIESE SCRISE :

FIȘA PROIECTULUI

Borderou de piese scrise și desenate

Memoriu justificativ

PIESE DESENATE:

1. Încadrare în zonă 1:2000
2. Încadrare în PUG zonă 1:7500
3. Situația existentă 1:250
4. Reglementări urbanistice 1:250
5. Posibilitate de mobilare urbanistică 1:250
6. Proprietatea asupra terenurilor 1:250
7. Rețele tehnico edilitare 1:250
8. Profil stradal 1:50
9. Analiză foto

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

Inițiator: **MUNICIPIUL ALBA IULIA** prin primar Pleșa Gabriel

Elaborator proiect: S.C. GENERAL PROIECT STUDIO ca și proiectant general cu sediul în municipiul Alba Iulia, str. Vârtop, nr. 2A, autorizația nr. J01/210/2018, în colaborare cu S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. ca și proiectant de specialitate cu sediul în municipiul Alba Iulia, str. str. B-dul Ferdinand I, nr. 8C, județul Alba, autorizația nr. J01/260/1997

Data elaborării: mai 2022

Obiectul lucrării:

Documentația s-a realizat la cererea beneficiarului, care, conform certificatului de urbanism nr. 514 din 05.04.2023, eliberat de Primăria municipiului Alba Iulia, are obligația de a elabora Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul în studiu.

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, cadrul în care se va înscrie construirea unei structuri metalice pentru acoperire teren de sport, jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr. 25.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa următoare, și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construcție (DTAC), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate

Terenul studiat prin P.U.D. (6307 mp) este situat conform P.U.G. Alba Iulia, în municipiul Alba Iulia, pe str. Ștefan cel Mare, nr. 25, județul Alba și are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- la sud-est: domeniu public – strada Ștefan cel Mare;
- la nord-est: domeniu public – strada B.P. Hașdeu;
- la nord-vest: domeniu public – parc de joacă;
- la sud-vest: domeniu public – strada Cameliei (George Barițiu).

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața totală de 6307 mp, situat în mun. Alba Iulia, Str. Ștefan cel Mare, nr. 25, UTR DA (**ZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR SI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE** - Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate) cu scopul de a realiza construirea unei structuri metalice pentru acoperirea unui teren de sport.

Terenul studiat are categoria actuală de folosință „intravilan”, conform extrasului C.F. nr. 80966, nr. cad. 80966.

Accesul la terenul studiat se realizează atât din strada Ștefan cel Mare cât și din străzile B.P.Hașdeu și George Barițiu. Pe terenul studiat există în prezent două clădiri (conform C.F. 80966-C1, 80966-C2) având destinația de școală generală respectiv sală de sport.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei structuri metalice pentru acoperire teren de sport, inclusiv reamenajarea terenului afectat în urma execuției lucrărilor de intervenție. Nu vor avea loc alte intervenții pe restul incintei, aceasta rămânând neafectată.

Principalele prescripții și reglementări cuprinse în documentațiile elaborate anterior sunt:



A. Regimul juridic

- Situația imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Imobilul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia
- Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, extras CF: - În extras CF partea a II-a. Proprietari și acte e notat:
 - Act Administrativ nr. HCL170, din 22/06/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA (act normativ nr. 974/25-09-2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI, poz. 1201 și 1216 din anexa);

B1: Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra imobilului de sub A1, A1.1, identificat cu nr. top. 2897/1/2 transcris din CF 29120, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1

DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA

- Act Administrativ nr. 28392, din 20/03/2018 emis de Primăria Mun. Alba Iulia; Act Administrativ nr. 26776, din 16/03/2018 emis de Primăria mun. Alba Iulia Direcția Cheltuieli; Act Normativ nr. HG 974, din 25/02/2002 emis de Guvernul României;

B4: Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu construire, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1

A1.2. - MUNICIPIUL ALBA IULIA - DOMENIUL PUBLIC

- Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: - nu este cazul
- Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora: Ansamblu situri: Așezare Civilă din preajma castrului roman (canabae) - Municipium Septimium Apulense - Praetorium consularis, AB-I-m-A-00001.02

B. Regimul economic

- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: DA, SUBZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR ȘI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
- Folosință actuală: curți construcții, construcții administrative și social culturale: C1-SCOALA GENERALA nr. 8-liceul sportiv- Sc=1165 mp, C2- SALA DE SPORT cu Sc la sol=673 mp, S totală= 6307 mp
- Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:
 - Zona A conform Anexa 3 la HCL Nr. 415/2019
 - Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul: DA

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE conform P.U.D:

- spații pentru instituții servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua de învățământ, sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) și sport
- spații pentru un campus de învățământ superior, auditoriu academic, servicii universitare, bibliotecă-mediatică, cămine, restaurante, birouri și ateliere de întreținere, spații sociale și medicale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir, locuințe pentru profesori și profesori-vizitatori, club profesori, comerț, servicii personale, parcaje;
- spații pentru campus școlar

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- întrucât realizarea unor noi obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin PUD terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumăr ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE cu următoarele interdicții:

- funcțiunile incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- orice alte activități care nu corespund caracterului general al zonei și vecinătăților imediate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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

C. Regimul tehnic

- Asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special;
- Echiparea cu utilități existente (la mai puțin de 30m): rețea canal, rețea gaz, rețea apă. Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în Certificatul de urbanism se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferentă ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilizare publică și căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995)
- regimul de aliniere a terenului față de drumurile adiacente - la străzile Ștefan cel Mare, str. Bogdan Petriceicu, Hașdeu, str. George Barițiu

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regimul de construire a clădirilor publice este izolat și cu retragere de la stradă din considerente funcționale și de reprezentativitate. Pentru coerența fronturilor stradale existente, clădirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similară cu fronturile adiacente.
- extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție de prospectul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri (aliniament posterior);

AMPLASAREA CLADIRII FATA DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale dacă clădirile învecinate sunt retrase la rândul lor având ferestre pe fațadele laterale, cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă principală, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la comise dar nu mai puțin de 5.0 metri;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele dintre clădiri vor respecta normele specifice; în absența acestora se va respecta o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri;

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate anterior

Prevederi ale P.U.G.:

Destinația conform PUG aprobat, al municipiului Alba Iulia, imobilul este situat zona DA (**ZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR ȘI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE** - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate). Nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află situat imobilul.

Planul Urbanistic de Detaliu este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă;
- amenajarea terenului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitate la căile de comunicație

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața de 6307,00 mp, situat în municipiul Alba Iulia, Str. Ștefan cel Mare nr. 25. Accesul la parcela studiată se realizează din toate cele 3 străzi la care terenul are deschidere, Ștefan cel Mare (accesul principal) B.P. Hașdeu și George Barițiu (accese secundare). Suprafața terenului este relativ plană, fără denivelări majore și conține două construcții C1 (școala generală nr. 8) și C2 (sală de sport) . Amplasamentul studiat se afla la o distanță de aproximativ 1 km de Primăria municipiului Alba Iulia, distanță măsurată pe partea carosabilă.

3.2. Suprafață ocupată, limite și vecinătăți

Terenul în suprafață de 6307 mp, are o formă aproximativ rectangulară, cu deschidere la strada Ștefan cel Mare de 53,57 m, la strada B.P. Hașdeu de 111,99 m, la strada George Barițiu 108,83, adâncime maximă de aproximativ 109,60 m (de la strada Ștefan cel Mare) și următoarele dimensiuni:

53,57 ml – la sud-est

111,99 ml – la nord-est

57,59 ml – la nord-vest

108,83 ml – la sud-vest

Investiția propusă se compune din construirea unei structuri metalice pentru acoperire teren de sport. Construcția propriu zisă va ocupa o suprafață 924 mp. și se va realiza pe amprenta vechii construcții. Zonele afectate de intervenții se vor reamenaja prin realizare de spații verzi.

Vecinătățile terenului studiat

Conform ridicării topografice vizate de OCPI, terenul studiat are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- la sud-est: domeniu public – strada Ștefan cel Mare;
- la nord-est: domeniu public – strada B.P. Hașdeu;
- la nord-vest: domeniu public – parc de joacă;
- la sud-vest: domeniu public – strada Cameliei (George Barițiu).

3.3. Suprafata de teren construită și suprafata de teren liber

Terenul studiat reprezentând curtea școlii a școlii generale nr. 8 conține două clădiri, C1 (școala generală nr.8 /liceul sportiv) respectiv C2 (sală de sport). Acestea nu se studiază.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Funcțiunea predominantă a zonei este de instituții publice și servicii, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt cele de locuire și agrement.

Din punct de vedere urbanistic, nu sunt aspecte deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente care să fie puse în valoare.

Totuși, nouă construcție ce se va realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizare arhitecturală.

3.5. Destinația clădirilor

Se dorește construirea unei structuri metalice pentru acoperire teren de sport cât și reamenajarea spațiului afectat în urma intervențiilor. Construcția finală va fi încadrată ca destinație în sfera construcțiilor și amenajărilor sportive.

Clădirile existente pe parcelă nu se vor studia iar pe restul incintei nu vor avea loc intervenții aceasta rămânând neafectată.

Suprafețele construite vor fi dimensionate conform unui proiect de arhitectură avizat și aprobat conform legii.

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

Parcela în suprafața de 6307 mp care face obiectul PUD-ului reprezintă un domeniu privat al statului sau al U.A.T. întăbulat cu drept de PROPRIETATE asupra imobilului de sub Al, Al.1, identificat cu nr. top. 2897/1/2 transcris din CF 29120, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1.

Aceasta se învecinează pe laturile sud-est, nord-est și sud-vest cu domeniul public al statului sau al U.A.T. (str. Ștefan cel Mare, str. B. P. Hașdeu respectiv str. George Barițiu), iar pe latura nord-vest învecinându-se tot cu domeniul public al statului sau al U.A.T. reprezentând parc de joacă.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

TOPOGRAFIE:

Terenul studiat se află la intersecția străzilor Ștefan cel Mare cu B.P.Hașdeu și cu George Barițiu, având deschidere la fiecare dintre acestea. Din punct de vedere al geomorfologiei majore, municipiul Alba Iulia și, implicit amplasamentul cercetat se încadrează în aria depresionară a Culoarului Mureșului care, prin două segmente cunoscute sub numele de Culoarul Orăștiei și respectiv, Culoarul Alba Iulia-Turda, separă local Podișul Secașelor de extremitatea sudică și sud-estică a M-ților Metaliferi-Trascău.

Strict amplasamentul în cauză se încadrează în "zona de pod", a terasei medii a râului Mureș – terasă conservată în versantul deluros drept al râului și care, ulterior

detașării sale sub aspect geo-morfologic, a fost vizibil fragmentată și remodelată de râul Ampoi și de o serie de alți afluenți locali, cu hidrologie semipermanent-torentială.

GEOMORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundări — diferențiate ca amplitudine — ale unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" — care initial, foarte probabil avea rol de "masiv central/median" fata de ariile geosinclinalelor periferice alpine prin care au fost remobilizare teritorii cu vechi structuri hercinice (deja consolidate; blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde, generate în cadrul diastrofismului Iaramic manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural (seturile de falii majore, cvasi-ortogonale — "faliile carpatice™" și respectiv, "faliile de tip pannonic™").

În zona localității ALBA IULIA, apar la zi formațiunile atribuite oligocenului : conglomerate, microconglomerate, gresii și argile marnoase vărgate (brun-roșcate la cenușii-verzui) și violacee, cu stratificație lenticular-încrucișată specifică pentru depunerile depuse în facies continental (fluvio-lacustru cu evidente secvențe torentiale)

Odată cu exondarea finală a zonei (post pliocena) și schițarea rețelei hidrografice actuale încep să fie generate, transportate și redeuse formațiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-gh1/gh2), corelabile cu ultimile două glaciații, Riss și Wurm] ; aluviuni cu granulometrie variabilă (de la fină la medie-grosieră) depuse în zonele de lunca/albie majoră și/sau de terasă.

Tot ca efect al desfășurării proceselor alterării hipergene/subaerene apar și celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc, cu grosimi modeste (de ordinul metrilor) depuse mai ales în ariile de creastă-platou și/sau de versant deluros, pe formațiuni pre-/ante-cuaternare.

CLIMA ȘI FENOMENE NATURALE SPECIFICE: - Regiunea studiată se află în ținutul climatic al Podișului Transilvaniei, traversată de culoarul depresionar Alba Iulia - Turda, specific pentru influențele sale foehnice. Acest efect se caracterizează printr-o creștere generală a temperaturii aerului, predominarea vremii cu cer senin și scăderea precipitațiilor sub 600 mm; inversiunile de temperatură fiind slab reprezentate.

Temperatura medie anuală este de aproximativ 8,70C, oscilând între + 4,60C în luna ianuarie și + 19,80C în luna iulie.

Amplitudinile medii de temperatură 23 - 240C. Temperatura minimă absolută înregistrată este de - 30,30C în luna ianuarie, iar temperatura max. în luna iulie + 390C.

Trecerea dinspre anotimpul de vară spre cel de toamnă se face repede, primele brume apar în septembrie și octombrie, iar cele târzii sunt frecvente în aprilie și posibile în decada a II-a a lunii mai.

Numărul mediu al zilelor cu îngheț este 131. Data mijlocie a ultimului îngheț este 21 aprilie, iar a primului 11 octombrie.

Media precipitațiilor pe un interval de 35 de ani este de 590 mm/mp, maximum de precipitații înregistrându-se în luna iunie - 96,9mm/mp, în lunile septembrie, noiembrie și martie se înregistrează deficite de umiditate de 2,9-5,2, respectiv 3,8 mm/mp.

Numărul mediu al zilelor cu precipitații este de 120, sub formă de zăpadă 20 - 25 de zile, iar solul este acoperit de aceasta aproximativ 45 de zile pe an. Data mijlocie a primei zile cu zăpadă este 1 noiembrie iar ultima zi cu zăpadă este 11 aprilie.

Vânturile au intensități mici și mijlocii și bat din două direcții principale: vara din vest, nord-vest, iarna din est, nord-est, ultimul purtând denumirea locală "Clujanul".

Nebulozitatea anuală este de 5,5 zecimi. Iernile sunt reci și verile puțin călduroase, cu precipitații care întrec cerințele plantelor, cu excepția începutului și sfârșitului perioadei de vegetație.

Comuna Ciugud se încadrează zonei climatice III de iarnă , caracterizată de o temperatură exterioară convențională de calcul de -18 grade C.

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/ 1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0,90 – 1,00 m de la nivelul Ts/Tn actual;

Toate adâncimile de fundare trebuie să depășească această cotă, deoarece, datorită fenomenului de îngheț – dezgheț, terenul se degradează, micșorându-și considerabil capacitatea portantă.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizează valoarea presiunii convenționale de bază (specifică pentru lățimi de fundare B = 1.00m și adâncimi de fundare D =2.00m): Pconv. = 290kPa. [Proiectantul structurist urmând a efectua corecțiile (Cb) și (Cd) pentru lățimi de fundare (B) și adâncimi de fundare (D) diferite de 1.00 și respectiv, 2.00m (pentru presiunea convențională) și verificările la stările limită de capacitate portantă, pe care le considera necesare(conform NP112-14)].

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A OBIECTIVULUI: Conform H.G. 766/97, punctajului obținut este P(n)=10 deci construcția propusă spre construire se încadrează în categoria de importanță: „D” – REDUSĂ.

GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC AL CONSTRUCȚIILOR : "IV".

3.8. Accidente de teren(beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Terenul cercetat se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data executării prezentului studiu geotehnic , neexistând pericole iminente de degradare prin declanșarea sau reactivarea lor și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prăbușiri de teren, eroziuni etc.

3.9. Hidrografia și hidrogeologia amplasamentului

Cel mai important curs de apă din zona este râul MURES care, împreună cu râurile AMPOI și SEBES (care fac prin confluența lor comuna ca Alba Iulia să fie considerată "nod hidrografic") și cu o serie de alți tributari de rang inferior (vai minore) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semi-permanent-torențial.

În zona amplasamentului [zona de lunca/albie majora comuna râurilor Mureș și Ampoi], apele subterane se organizează ca acumulări freatice cu nivel liber, de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosieră, la contactul cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile, de la sub cca 2.00-3.00m la peste 6.00-7.00m de la nivelul Tn actual (cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, în perioadele cu pluviozitate accentuată).

Aceste ape subterane, în general, nu prezintă față de elementele de beton și/sau beton armat ale construcțiilor, cu care vin în contact, un posibil caracter agresiv (sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acidă și/sau sulfatică de intensitate foarte slabă).

În cazul de față se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivului nou proiectat.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Seismicitate: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA — indicativ P 100-I/2013, amplasamentul in cauza:

- se încadrează în zona seismică F;
- se caracterizează prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare — pentru cutremure având intervalul de recurența $IMR = 225$ de ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani);
- din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioadei de colt), amplasamentul dat se caracterizează prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Funcțiunea predominantă a zonei este de instituții publice și servicii, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt cele de locuire și agrement.

Din punct de vedere urbanistic, nu sunt aspecte deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente care să fie puse în valoare.

Totuși, nouă construcție ce se va realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizare arhitecturală.

Pentru a analiza fondul construit existent punem accentul în principal pe construcțiile prezente pe amplasament și anume școala generală nr.8 (liceul sportiv) având regim de înălțime P+3 și sala de sport aferentă acesteia cu regim de înălțime P.

Acestea sunt construcții vechi, mai vechi de 30 de ani, dar sunt îngrijite și în stare bună de funcționare, fiind reabilitate în prezent.

Majoritatea celorlalte construcții din zona de studiu sunt, în principal, locuințe colective. Acestea sunt realizate în principal din beton și zidării și au regim de înălțime P+4-5 niveluri, fiind în mare parte construcții vechi, mai vechi de 30 ani, dar reabilitate ulterior, zona în care sunt amplasate aflându-se în continuă dezvoltare.

Mai găsim prezentă în imediata apropiere a amplasamentului o construcție care face parte din zona instituțiilor și serviciilor publice, și anume o stație de salvare, cu regim de înălțime P. Aceasta, ca și celelalte construcții din zonă, fiind mai veche de 30, dar în stare bună de funcționare.

3.12. Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Există rețeaua de alimentare cu apă în zonă, la mai puțin de 30 m, dar construcția propusă nu necesită racord.

Canalizarea

Există rețeaua de canalizare în zonă, la mai puțin de 30 m, dar construcția propusă nu necesită racord.

Încălzirea

Încălzirea spațiului se va realiza cu ajutorul unor aeroterme electrice (în perioada anotimpului rece).

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă, la tabloul electric al sălii de sport (C2)

Alimentarea cu gaze naturale

Există rețeaua de gaze naturale în zonă, la mai puțin de 30 m, dar construcția propusă nu necesită racord.

Telecomunicații

Există rețeaua de telecomunicații în zonă, dar construcția prop. nu necesită racord.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Lucrarea P.U.D. pentru "ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU ACOPERIRE TEREN SPORT" cu amplasamentul în municipiul Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr. 25, s-a realizat la cererea beneficiarului Municipiul Alba Iulia prin primar Pleșa Gabriel, care are obligația prezentării unei documentații în faza P.U.D.

Respectând obiectivele propuse de către investitor și opțiunile lui privitor la: structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, și ținând seama de particularitățile amplasamentului propunem:

Construirea unei structuri metalice pentru acoperire teren de sport, conform temei de proiectare și discuțiilor cu beneficiarul de investiție. Prezentul studiu urmând să stabilească suprafața pentru construirea construcției și poziționarea acesteia.

Noul obiectiv va avea o configurație planimetrică și expresie arhitecturală personalizată în conformitate cu exigențele beneficiarului, oferind zonei un aspect modern, întrucât construcțiile din arealul de studiu nu prezintă valoare arhitectural-ambientală.

Descrierea detaliată a lucrărilor propuse se va face la următoarea fază de proiectare – DTAC.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața de 6307 mp, situat în municipiul Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr. 25, județul Alba.

Accesul principal în incintă se realizează din str. Ștefan cel Mare, acesta reprezentând și accesul principal în construcția C1. Accesele secundare se realizează din Strada B.P. Hașdeu cât și din strada George Barițiu prin intermediul unor platforme betonate de acces pietonal, ocazional carosabil care comunică cu clădirile existente, aceasta reprezentând curtea școlii.

Nu vor avea loc intervenții în incintă, decât în zona unde se desfășoară lucrările de intervenții, restul incintei rămânând neafectată.

Pe lot se va amplasa structura metalică propusă, în interiorul conturului vechii construcții. Restul suprafeței rămase neocupate, care se va desface (din conturul vechii construcții) se va amenaja cu gazon natural.

Construcția C3 se va desfășura pe un nivel, aceasta reprezentând un teren de sport acoperit.

Construcție propusă va beneficia de 3 accese independente, unul pe fațada sud est și câte unul pe fațada sud-vest, acestea sporind eficiența ei funcțională.

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activității propuse.

Retragerile obligatorii sunt conform Codului Civil și normelor PSI în vigoare.

Amplasarea corpului de clădire în interiorul parcelei se face conform planșei cu propunerea: U5 – „POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ” atașată documentației și anume, fața de:

- limita posterioară nord-vest: 5,00 m (impusă de RLU)
- laterală nord-est: 5,00 m (impusă de RLU)
- C1: 39,80 m (limita sud-est)
- C2: 12,20 m (limita sud-vest)

Volumetria corpului de clădire propus nu obturează vizibilitatea altor obiectelor de arhitectură, monumente istorice sau obiective naturale.

4.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată

Construcția propusă cu destinația teren de sport acoperit, cu regim de înălțime P va avea o suprafață construită de 924,00 mp și o suprafață desfășurată 924,00 mp.

Datorită faptului ca pe amplasamentul studiat mai există 2 construcții, C1 (școala generală nr. 8/liceul sportiv - P+3) și C2 (sală de sport aferentă - P) suprafața construită cumulată va fi de 2762,00 mp (1165,00(C1)+673,00(C2)+924,00(C3)) iar cea desfășurată de 6257,00 mp (4660,00(C1)+673,00(C2)+924,00(C3)).

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc)

Noua construcție va avea o volumetrie simplă, acesta reprezentând o structură metalică suport pentru montajul unei prelată din PVC.

Distanța propusă față de construcțiile de pe loturile vecine:

- C1: 39,80 m (limita sud-est)
- C2: 12,20 m (limita sud-vest)
- la nord-est (strada B.P. Hașdeu) cea mai apropiată construcție (bloc de locuințe P+4) se află la aproximativ 17,50 m
- la nord-vest (parc de joacă) cea mai apropiată construcție (bloc de locuințe P+4) se află la aproximativ 38,50 m

Accesul auto pe parcelă se va realiza din strada B.P. Hașdeu fiind amenajate o platformă betonată pietonală, ocazional auto, în profunzimea amplasamentului, asigurându-se circulația spre fiecare construcție în parte.

Accesul pietonal pe parcelă se va realiza din strada Ștefan cel Mare și reprezintă și accesul principal în construcția C1 (școala generală nr. 8/liceul sportiv). Totodată și din strada B. P. Hașdeu sau George Barițiu, se va realiza acces pietonal, de data aceasta printr-o platformă betonată în profunzimea amplasamentului, asigurându-se de asemenea circulația spre fiecare construcție în parte (accese secundare)

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la construcțiile de pe parcelă se va putea realiza se va realiza din strada B.P. Hașdeu prin zona de platforma betonată auto-pietonală amenajată.

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

Construcția propusă personalizată în conformitate cu exigențele beneficiarului, oferă zonei un aspect modern, întrucât construcțiile din proximitatea arealului de studiu nu prezintă valoare arhitectural-ambientală.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Nu vor avea loc intervenții asupra construcțiilor existente pe amplasament.

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

Având în vedere poziția parcelei, accesul se va realiza din strada Ștefan cel Mare care reprezintă și accesul principal în construcția C1 (școala generală nr. 8/liceul sportiv). Totodată din strada B. P. Hașdeu sau George Barițiu, se va realiza acces pietonal/auto, printr-o platformă betonată în profunzimea amplasamentului, asigurându-se circulația spre fiecare construcție în parte (accese secundare)

Construcția propusă beneficiază de 2 accese independente, unul pe fațada sud-est și unul pe fațada nord-vestică, prin zone special amenajate, în acest sens.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este amplasat în intravilan, într-o zonă urbană și nu prezintă caracteristici deosebite sau valoroase în ceea ce privește cadrul natural.

Terenul are o panta scăzută cu diferențe mici de nivel, fiind relativ plan, astfel, construcția propusă nu va trebui să adopte o structură care se adapteze dificil la panta terenului.

Prin propunere se va delimita o suprafață de 649,00 mp de spații verzi care să deservească parcelei cu CF 80966 și care vor reprezenta aproximativ 10,29 % din suprafața totală a parcelei. Nu se poate obține o suprafața mai mare de spații verzi deoarece nu vom avea intervenții la nivelul incintei decât în zona vizată pentru modificare.

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

Nu este cazul

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Impactul intervenției asupra mediului va fi unul mic, reprezentat de apariția unor construcții noi în zonă. Funcțiunea propusă **nu reprezintă o sursă de poluare**, constând într-un teren de sport acoperit printr-o structură metalică pe care va fi montată o prelată din PVC.

Intervențiile propuse prin PUD nu periclitizează în nici un fel arealul, producerea unor riscuri naturale fiind inexistente.

Construcția propusă nu este generatoare de ape uzate.

Atât în cadrul lucrărilor de construire a obiectivului cât și în faza de exploatare, **nu sunt folosite** sau depozitate materiale care să prezinte risc de **poluare a solului**.

Materialele folosite în faza de construcție, considerate surse potențiale de poluare a solului, vor fi amplasate în locuri special amenajate pentru a evita chiar și poluările accidentale ale solului.

Parcela va dispune de o platformă destinată **colectării selective a deșeurilor menajere**, dimensionate conform normelor. În funcție de natura deșeurilor generate prin activitatea desfășurată, se vor asigura spații amenajate corespunzător pentru fiecare tip de deșeu special, conform normelor în vigoare.

Deșeurile vor fi periodic colectate pe baza unui contract al beneficiarului cu o societate specializată care deservește zona.

Este necesar ca spațiile exterioare semi-publice să fie dotate cu coșuri de gunoi pentru colectare selectivă.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental și vibrațiile. Funcțiunea propusă **nu este generatoare de zgomot/vibrații** și nu necesită planuri de acțiune speciale.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinatatea amplasamentului

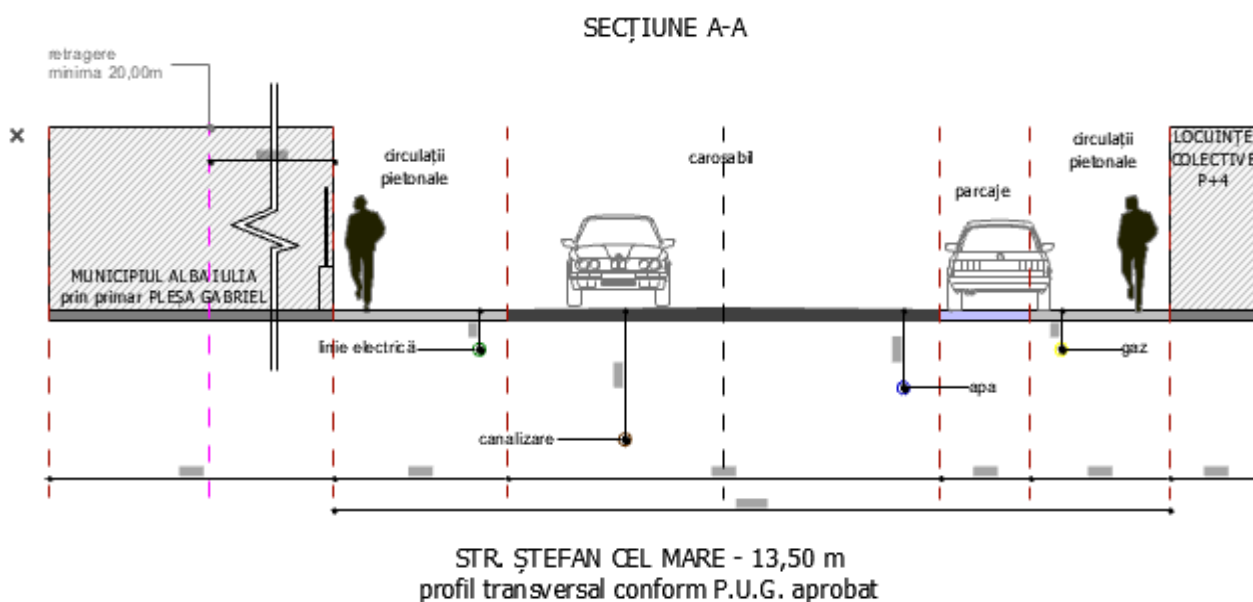
Nu este cazul

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Datorită faptului ca nu vor avea loc intervenții asupra incintei decât în zona vizată este limitată amenajarea sau dezvoltarea de spații verzi de mari dimensiuni.

Conform propunerii, parcela va fi ocupată în procent de aproximativ 10,29% de spații verzi amenajate (649,00 mp). Pe această suprafață este plantat gazon natural cât și arbori și arbuști, dispuși pe toate suprafețele verzi existente și propuse, care vor participa la ameliorarea climatului zonei.

4.13. Profiluri transversale caracteristice



4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Se vor face conform proiectului tehnic de arhitectură, care va adapta noua construcție la condițiile de relief prezente în zona studiată.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor)

Retrageri față de:

- limita posterioară nord-vest: 5,00 m (impusă de RLU)
- laterală nord-est: 5,00 m (impusă de RLU)
- C1: 39,80 m (limita sud-est)
- C2: 12,20 m (limita sud-vest)

Înălțimea construcției propuse:

- Regim de înălțime: P
- H min: 3,00
- H max: 11,00 m

4.16. Procentul și coeficientul de utilizare al terenurilor

- | | |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| • P.O.T. total = 43,79% | C.U.T. total = 0,99 |
| • P.O.T. constr. înv. = 18,47% (max. 25%) | C.U.T. constr. înv. = 0,740 |
| • P.O.T. constr. sp. = 25,32% (max. 50%) | C.U.T. constr. sp. = 0,25 |

4.17. Bilanț teritorial

Edificabil maxim: - 2085,00 mp

- Școala generală nr. 8/Liceul sportiv - C1:	1165,00 mp - 18,47%
- Sală de sport - C2:	673,00 mp - 10,67%
- Teren de sport acoperit propus - C3:	924,00 mp - 14,65%
- Curtea școlii - platforme de beton:	2878,00 mp - 45,63%
- Spații verzi:	649,00 mp - 10,29%
- Platformă colectare deșeuri:	18,00 mp - 0,29%

4.18. Asigurarea utilitatilor(surse, rețele, racorduri)

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă în zonă, la mai puțin de 30 m, dar construcția propusă nu necesită racord.

Canalizarea

Există rețea de canalizare în zonă, la mai puțin de 30 m, dar construcția propusă nu necesită racord.

Încălzirea

Încălzirea spațiului se va realiza cu ajutorul unor aeroterme electrice (în perioada anotimpului rece).

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă, la tabloul electric al sălii de sport (C2)

Alimentarea cu gaze naturale

Există rețea de gaze naturale în zonă, la mai puțin de 30 m, dar construcția propusă nu necesită racord.

Telecomunicații

Există rețea de telecomunicații în zonă, dar construcția prop. nu necesită racord.

Salubritate:

Activitatea nu este generatoare de deșeuri periculoase. Conform Hotărârii Guvernului Nr. 856 din martie 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, antreprenorul ca generator de deșeuri, are obligația să țină evidența lunară a gestiunii acestora, în conformitate cu prevederile Anexei Nr. 1 a acestei H.G., pentru fiecare tip de deșeu.

Antreprenorul va încheia un contract cu o firmă specializată, care va asigura transportul și tratarea deșeurilor în instalații autorizate sau depozitarea deșeurilor în depozite ecologice.



5. CONCLUZII

Prin P.U.D. se dorește construirea unei structuri metalice pentru acoperire teren de sport, ce va avea regimul de înălțime P și reamenajarea zonei afectată de intervenții cu vegetație de talie mică, precum și realizarea unui spațiu funcțional și estetic din punct de vedere arhitectural care să aibă în vedere integrarea acestuia în zona studiată.

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

Soluția propusă nu afectează în vreun 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.

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

Întocmit,
arh. Florin Ciorgovean

Verificat,
arh. urb. Marius Barbieri

