

PROIECT

**INITIERE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII SEDIU
ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII
AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE
AUTOCAMIOANE SI REALIZARE ACCES**

ADRESA INVESTITIEI:

Loc. Alba Iulia, Jud.Alba, str.Soseaua de Centura-
Barabant, nr 102

BENEFICIAR

**SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin
YLDIRIM SADEDIN CALIN**

NUMAR PROIECT:

-068/2024

FAZA DE PROIECTARE:

-P.U.Z. - AVIZ DE OPORTUNITATE

PROIECTANT GENERAL:

-S.C. BADA STUDIO S.R.L.

PROIECTANT DE

SPECIALITATE URBANISM:

- BIA MARIUS IOAN OPRUTA

COLECTIV DE ELABORARE:

Sef Proiect:

arh. Marius Ioan Opruta

Urbanism:

arh. Andrei Burnete

MARTIE 2024

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

- CERTIFICAT DE URBANISM :1237/28.07.2023
- C.F. NR. 100159,117159
- LISTA DE SEMNATURI
- MEMORIU DE PREZENTARE

- U01 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC.1:-/--
- U02 - PLAN SITUATIA EXISTENTA SC.1:500
- U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1:500
- U04 - REGLEMENTARI URBANISTICE (MOBILARE) SC.1:500
- U05 - REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR SC.1:500

MEMORIU DE PREZENTARE

A. Date generale:

1. BENEFICIAR:

SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN

2. PROIECTANT GENERAL:

S.C. BADA STUDI S.R.L., Str.Bucuresti, nr 27, Alba Iulia.

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:

BIA MARIUS IOAN OPRUTA

3. DENUMIREA OBIECTIVULUI:

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE,ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE,HALE DEPOZITARE ,PARCARE AUTOCAMIOANE si REALIZARE ACCES

4. AMPLASAMENT:C.F. NR.100159, 117159, Loc. Alba Iulia, Jud.Alba, str.Soseaua de Centura-Barabant, nr 102.

B. 1.Incadrarea in localitate; Situatia juridica a terenului

Terenul beneficiarului pe care se va amplasa investitia este amplasat partial in intravilanul localitatii Alba Iulia, din judetul Alba, iar accesul se realizeaza din Soseaua de Centura. Categoria de folosinta a terenului este : teren arabil.

Incinta studiata in suprafata totala de 12.892 mp este compusa din 2 parcele distincte inscrise in C.F. NR.100159, 117159.

Incinta studiata prin prezentul PUZ, proprietate a, SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN are o suprafata totala de 12.892 mp, si este compusa din teren intravilan dupa cum urmeaza:

- C.F. NR.100159, cu S = 3559 mp –arabil intravilan
- C.F. NR.117159, cu S = 9333 mp – arabil intravilan

Beneficiarul doreste dezvoltarea firmei SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN, in vederea construirii sediu administrativ societate, atelier reparatii . autocamioane, hale depozitare , parcure autocamioane si realizare acces.

Incinta studiata va acomoda mai multe cladiri:

- corp sediu administrativ cu regim de inaltime P+1E
- hala 1 regim de inaltime P
- hala 2 regim de inaltime P
- hala 3 regim de inaltime P
- hala 4 regim de inaltime P

Se propune realizarea unui acces pe proprietate din Soseaua de Centura ;

Lucrari tehnico-edilitare aferente: toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice,a celor care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

-in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele subterane de apa.

Folosinta actuala a terenului este de teren arabil intravilan

Reglementari fiscale: conf legislatiei in vigoare

3. Obiectul studiului

Obiectul *investitiei* , reprezinta studierea din punct de vedere urbanistic a terenului aflat in proprietatea privata a. SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN, avand la baza prevederile documentatiilor urbanistice aprobate.

3.1. Prezentarea investitiei:

Descrierea proiectului:

Beneficiarul doreste dezvoltarea si extinderea firmei SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN.

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este reglementarea unei zone in vederea CONSTRUIRII SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTOCAMIOANE SI REALIZARE ACCES.

Constructiile nou propuse se desfasoara pe teren proprietate SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN aflat in Jud Alba, Soseaua de Centura-Barabant. Incinta va fi imprejmuita pe toate laturile iar terenul va fi amenajat cu platforme carosabile si spatii verzi.

a. SITUATIA EXISTENTA

Terenul beneficiarului pe care se va amplasa investitia studiata este amplasat partial in intravilanul localitatii Alba Iulia din judetul Alba iar accesul se realizeaza printr-un direct din Soseaua de Centura -Barabant.

Incinta studiata prin prezentul PUZ, proprietate a, SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN are o suprafata totala de 12.892 mp, si este compusa din teren intravilan dupa cum urmeaza:

- C.F. NR. 100159, cu S= 3559 mp - arabil intravilan
- C.F. NR. 117159, cu S = 9333 mp – arabil intravilan

b. SITUATIA PROPUASA

Complexul propus in incinta beneficiarului , va fi alcatuit din 5 corpuri de cladire, dintre care un sediu administrativ cu regim de inaltime P+1E si 4 hale de depozitare si atelier reparatii autocamioane cu regim de inaltime P.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza urmatoarele lucrari:

- a) LUCRARI DE REALIZARE DRUMURI SI PLATFORME CAROSABILE, SISTEMATIZARE VERTICALA A INCINTEI, PARCAJE SI ACESE**
- b)** – se propune realizarea unui acces auto in incinta existenta, acces ce se va realiza direct din Soseaua de Centura Barabant, iar in interiorul incintei se vor realiza circulatii, atat pentru personalul angajat al firmei, pentru functionarea corecta a incintei, cat si pentru accesul echipajelor de interventie in caz de urgente. Se vor amenaja pe aceste platforme, locuri de parcare pentru clienti si angajati, respectiv 29 parcuri T.I.R si 25 parcuri autoturisme.
De asemenea, se va realiza o platforma menajera, ingradita, unde se vor colecta selectiv deseurile menajere.
- c) RELETE EDILITARE IN INCINTA** – Cladirile propuse vor fi racordate la retelele existente in zona, sau se vor adopta solutii individuale dupa caz.
- d) IMPREJMUIREA**
- e)** – imprejmuirile spre strada vor fi transparente, cu inaltime de 2.00 m din care un soclu de 0.60m si vor fi dublate cu un gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentarese recomanda dublarea spre interiorla 2.50 m distanta, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti;
- f)** –portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta, pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

3.2. Indicatori urbanistici propusi:

Procentul de ocupare a terenului

- POT existent: 0.00%
- POT propus: 17.56 %

- POT maxim propus 80%

Coefficientul de utilizare a terenului:

- CUT existent: 0.00
- CUT propus: 0.19
- CUT maxim propus = 9

Regimul de înălțime:

- maxim admis: P+1E max: 20.0 m inaltime
- Corpul administrativ va avea regimul de inaltime P+1E si H maxim 10 m iar halele 1,2,3,4 regimul de inaltime P.

Distantele fata de vecinatati sunt :

- 6.00 m fata de limita nordica
- 6.00 m fata de limita estica
- 25.80 m fata de limita vestica
- 50.48 m fata de limita sudica

H maxima propusa este de 10 m .

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, suprafata si regimul de inaltime.

Vor fi prevazute **spatii verzi si plantate** in suprafata de 2833 mp

Regimul de aliniere in cadrul parcelei:

Distantele minime dintre constructiile nou propuse si limitele de proprietate vor respecta retragerile la DE81 "Soseaua de Centura "(limita vestica)iar la limita nordica 6.0 m ,limita estica 6.0 m.

Reglementări privind asigurarea acceselor si parcajelor:

Conform HGR 525/27.06.1996, anexa 5, constructiile industriale vor fi prevazute cu parcaje in functie de specificul activitatii. Pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000m se va prevedea un loc de parcare la o suprafata de 100mp.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Acesul in incinta si circulatia carosabila vor fi dimensionate astfel incat sa permita accesul facil a masinilor echipajelor de interventie in car de urgenta, si a masinilor firmei de salubritate, pentru evacuarea deseurilor menajere.

Pentru situatia propusa, indicii spatiali vor fi astfel:

Arie construita (POT) -17.56%

Spatii verzi: 2833mp,

Parcaje, circulatii si platforme auto: 7698 mp

4. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Amplasamentul analizat este situat in localitatea Alba Iulia, Jud. Alba. Folosinta actuala (inscrisa in C.F.) este de teren intravilan.

INCADRAREA OBIECTIVULUI IN „ ZONE DE RISC „ (CUTREMUR , ALUNECARI DE TEREN , INUNDATII) CARE FORMEAZA „ PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL – SECTIUNEA V – ZONE DE RISC „

Incadrarea zonei in P.A.T.N. – PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL

In conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezinta un potențial de producere a unor fenomene distructive se analizeaza si se incadreaza .

În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate, în interiorull cărora există un potențial de producere a unor fenomene distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

4.1) Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7₁, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani. (conf.SR 11100/1-92).

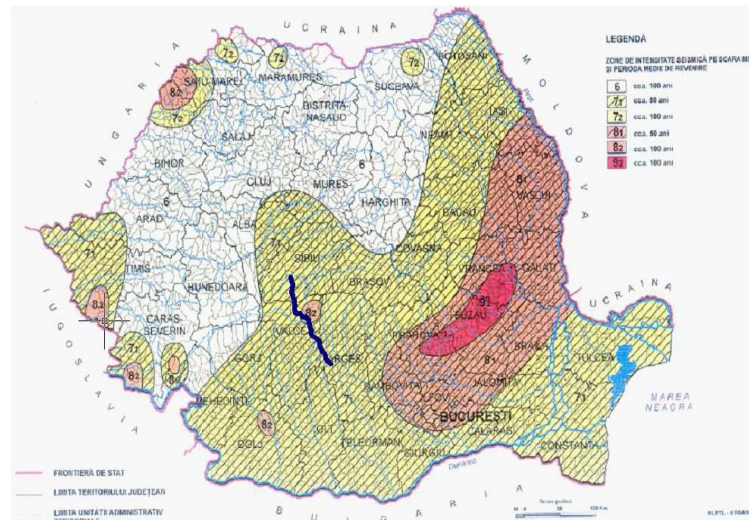


Fig.12.Harta seismică (Zone de intensitate seismică pe scara MSK conform Legii 575/2001)

4.2) Inundații: aria studiată se încadrează în zone cu precipitații medii anuale între peste 600 mm /an , fără arii afectate de inundații, datorate revarsării unor cursuri de apă.

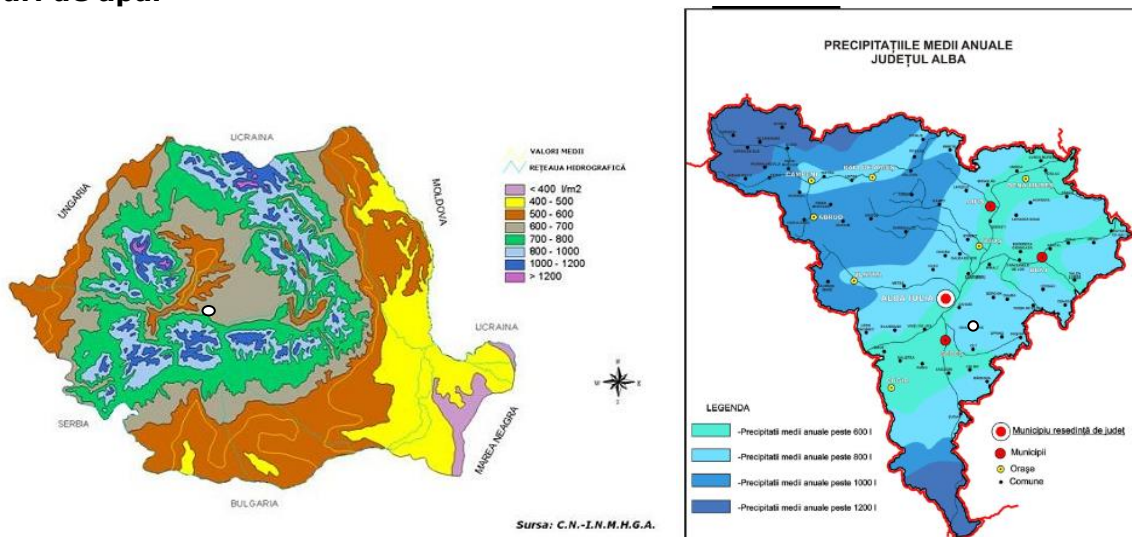


Fig.13. A.Harta precipitațiilor medii anuale, B Harta precipitațiilor-județul Alba (Zone de intensitate seismică pe scara MSK conform Legii 575/2001 anexa 5)

4.3) Alunecări de teren: zona studiată se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor mediu-ridicat, conform P.A.T.N.–vol.5-ZONE DE RISC NATURAL.

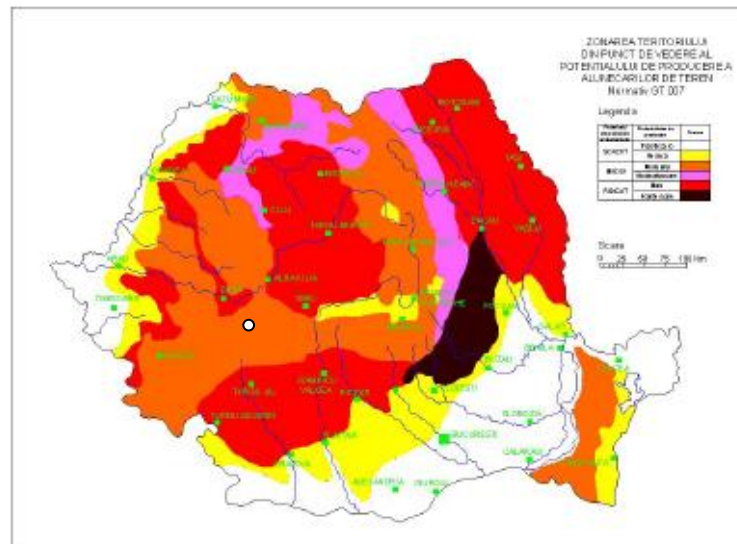


Fig.14. Harta cu potentialul de producere a alunecarilor de teren (conform GT 007)

In conformitate cu anexele din lege, zona Comunei Vintu de Jos, se incadreaza în zone cu potențial mediu-ridicat de producere a alunecărilor de teren.

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

4.4) Distanțele fata de statii de carburanti, rezervoare sau retele de Gaze Petroliere Lichefiate, sau Linii Electrice

In vecinatatea sau pe terenul studiat nu exista retele electrice sau statii de carburanti sau GPL, care sa necesite masuri speciale de siguranta sau retrageri fata de acestea.

4.5) Existenta cailor de interventie in cazul situatiilor de urgenta si posibilitatea accesului autovehiculelor de interventie la numarul de fatade prevazut de reglementarile in vigoare

In incinta studiata este posibil accesul autovehiculelor de interventie pe toate cele 4 laturi ale cladirilor (atat existente cat și propuse), cat și pe restul platformei. Sunt prevazute retrageri minime fata de limitele de proprietate, astfel ca și in viitor in cazul realizarii unor noi constructii vor ramane trasee de circulatie și interventie in cazul unor situatii de urgenta. De asemenea pe platforma in discutie exista trasee de circulatie interioare, care pot fi folosite in caz de nevoie pentru interventie.

5. Functiunea solicitata de investitor și propusa prin studiul de oportunitate

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este reglementarea unei zone in vederea CONSTRUIRII SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTOCAMIOANE SI REALIZARE ACCES.

.DP-conform P.U.D cu urmatoarele recomandari in vederea elaborarii acestuia:

-se vor rezerva terenuri pentru institutii, servicii și echipamente publice, in conditiile normelor existente, prin teme ale titularilor de investitii sau, in lipsa acestora, se vor mentine rezerve avand suprafata minima de **1000 mp.** și un front la strada de minim **30.0 metri** și de minim **24.0 metri** in cazul fronturilor discontinue.

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru desfășurarea activității dorite, în vederea obținerii tuturor autorizațiilor și acordurilor necesare funcționării.

6. Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico-edilitara a zonei, a amplasamentului analizat

-toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a celor care provin din intretinerea și functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii și platforme exterioare;

-in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele subterane de apa.
Folosinta actuala a terenului este de teren intravilan .
Reglementari fiscale: conf legislatiei in vigoare

7. Propuneri privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza, respectiv:

a. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin planul urbanistic zonal

Planul de situatie atasat evidentiaza parcelele pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1237 din 28.07.2023 , cat si propunerile pentru constructiile solicitate.

b. Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltarii

Dat fiind specificul industrial al zonei, este de dorit ca noi investitori sa functioneze in acest loc, iar cei existenti sa se dezvolte si sa desfasoare activitati potrivite zonei.

La momentul de fata autoritatile locale si judetene doresc dezvoltarea zonei ca pol de industrie , si sustin dezvoltarea zonei in spiritul industrial care o domina.

c. Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare

Constructiile ce urmeaza a fi realizate sunt cladiri civile si industriale private, avand destinatia de cladiri de productie si birouri, si beneficiaza de acces din DE81(Soseaua de Centura). Investitiile vor beneficia de toate dotarile necesare unei bune functionari.

8. Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate

Odata cu dezvoltarea firmei, **SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN** s-a dovedit necesara dezvoltarea tuturor compartimentelor de activitate (productie, cercetare, depozitare), firma trecind de la un stadiu din perioada de inceput cand se asimilau pur si simplu produse clasice din domeniu, la un stadiu in care compania se dezvolta in directiile de avangarda ale momentului pe plan mondial. Pentru aceasta este necesara dezvoltarea firmei atat ca numar de personal bine pregatit, cat si ca echipamente de laborator, analiza si capacitati de productie.

Beneficiarul a constatat ca spatiile actuale sunt deja insuficiente acum, atat ca suprafata, cat si ca numar de personal angajat si echipamente din dotare.

Necesitatea prezentului proiect decurge atat din oportunitatile de piata identificate de beneficiar, dar si din limitarile/constrangerile cu care se confrunta beneficiarul din punct de vedere logistic, al conditiilor specific necesare desfasurarii activitatilor firmei, dar si a dotarilor.

Astfel, se doreste marirea capacitatii de productie prin extinderea halei existente, impreuna cu amenajarile si dotarile necesare pentru asigurarea accesului la retelele de utilitati, si pentru asigurarea securitatii incintei (imprejmuire, platforme carosabile, spatii verzi, etc.).

9. Modul de integrare în zonă a dezvoltării propusa

Avand in vedere caracterul zonei se propune preluarea functiuni urbanistice a parcelelor invecinate UTR 12-I- zona constructiilor industriale, astfel propunerea adoptata nu face nota discordanta si se incadreaza in parcelarul existent in zona.

10. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unității teritoriale de referință si la nivelul localității

Ca elaborator al documentației, considerăm că investitia propusa reflectă posibilitățile și cerințele zonei, asigurând un salt în calitatea și capacitatea spatiilor de munca din comuna.

Efectele pozitive ale proiectului asupra zonei:

- **efectul de antrenare** (in amonte) a unor activitati ce furnizeaza materii prime, materiale si servicii pe perioada de implementare a proiectului si de exploatare.
- **efectul asupra resurselor umane** din zona - implementarea proiectului va conduce la crearea de locuri de munca necesare pe parcursul executiei si crearea de noi locuri de munca cu norma intrega. Dezvoltarea economica ulterioara a firmei **SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN CALIN** va avea ca efecte

cresterea numarului de noi angajati simultan cu crearea de noi locuri de munca in alte sectoare

- **efectul indus sau de venit** - veniturile personalului local (salarii, prime) angajat pentru realizarea proiectului vor dezvolta activitatile economice ale beneficiarului, iar veniturile firmelor de aprovizionare/servicii/lucrari vor conduce la dezvoltarea economica a zonei de actiune a proiectului.

De asemenea, veniturile suplimentare ale administratiei publice locale si centrale ca urmare a implementarii proiectului (taxe fiscale, TVA, impozit profit, impozit salarii, CAS, taxe locale, etc), vor contribui la noi investitii in infrastructura, crearea de noi locuri de munca si desfasurarea unor actiuni socio-culturale.

- **efectul asupra economiei locale** - proiectul contribuie la cresterea gradului de atractivitate si dezvoltarea economiei locale;

- **efectul asupra mediului inconjurator** - proiectul propus va promova investitii cu impact pozitiv, semnificativ asupra mediului.

In concordanta cu solicitarea beneficiarului si cu directia de dezvoltare a zonei studiate, se propune prin PUZ ca functiunea dominanta a zonei studiate sa includa si activitati si cladiri cu caracter de zona industriala cu functiuni complementare, spatii productie si prestari servicii (birouri, depozitari nepoluante, etc).

Totodata, prin extinderea si reamenajarea incintei existente, si astfel a dezvoltarii zonei, se va spori nivelul de trai si vor putea fi atrasi alti investitori privati, oferind astfel localitatii si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere economica.

11. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori

Investitorul **SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN**

CALIN va suporta cheltuielile pentru urmatoarele lucrari:

- **Lucrari de excavare teren fundare**
- **Lucrari de construire**
- **Lucrari de realizare alei de incinta, sistematizare verticala, parcaje si accese**
- **Lucrari de retele tehnico-edilitare;**
- **Lucrari de refacere imprejmuiiri la teren;**
- **Lucrari de organizare de santier**

12. Propuneri privind metodele de informare si consultare a publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal:

In conformitate cu Ordinul nr. 2.701 din 30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 47/19.01.2011 si Regulamentul local privind implicarea publicului in etapele de elaborare sau revizuire a planurilor urbanistice – aprobat prin HCL nr. din 2014 (supus procedurii de actualizare si completare) se stabilesc etapele informării și consultării publicului. Pentru initierea intocmirii unui plan urbanistic zonal (PUZ) in etapa premergatoare care se finalizeaza cu Avizul Prealabil de initiere emis de arhitectul sef/urbanistul-sef al comunei dupa consultarea prealabila acomisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul judetului conform art 32 alin(1) litc) din Legea 350/2001 actualizata, este necesar informarea publicului cu privire la intentia de elaborare a P.U.Z.prin:

- doua anunturi publicate intr-un cotidian de presa locala, la interval de minim 3 zile.
- va afisa anuntul de intentie de elaborare, conform model panou anexa nr.1, pe 3 panouri rezistente la intemperii amplasate pe parcela de teren studiată în P.U.Z.;
- primaria va expune la panoul de afisaj de la sediul primariei;
- primari amunicipiului Alba Iulia va afisa pe site-ul propriu anuntul privind intentia;
- notificarea proprietarilor ale caror proprietati vor fi afectate prin elaborarea PUZ, (investitorul va prezenta împreună cu documentatia depusă pentru emiterea Avizului prealabil de oportunitate, pe proprie răspundere, lista cu toti proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în P.U.Z. Identificarea proprietarilor respectivi se va face pe baza unui Extras de Plan cadastral – vizat de către O.C.P.I. Extrasul de Plan cadastral va fi în format desenat și în format analogic - la o scară convenabilă, cu suport Ortofotoplanul, va cuprinde prezentarea imobilelor tratate în P.U.Z., cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor - persoane fizice sau juridice).

In functie de complexitatea si impactul estimat al PUZ, pentru identificarea oportunitatii planului in interes public, Arhitectul Sef poate organiza dezbateri publice referitoare la intentia de elaborare sau poate propune aprobarii Comisiei de Urbanism a Consiliului Local a avizul prealabil de oportunitate.

In cazul primirii de observatii, in urma notificari proprietarilor, in termen de 5 zile, Primăria Alba Iulia va informa initiatorului P.U.Z. pentru modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuzare a acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maxim 10 zile. In termen de 5 zile de la răspunsul argumentat al initiatorului P.U.Z., Primăria Alba Iulia informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observatiile primite și răspunsul la acestea.

15. Concluzii

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

- Incadrarea in Documentatiile de urbanism aprobate
- Circulatia si echiparea edilitara;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor.

Ca prioritate, se impune dezvoltarea unei zone cu caracter industrial, (productie)in perimetrul studiat care sa fie complementara functiunii deja existente de constructii comerciale UTR 47 – C4. Astfel se impune stabilirea de indici spatiali conformi cu Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, si cu documentatiile de urbanism pentru alte locatii din zona, aprobate de Consiliul Local al localitatii Alba Iulia(respectiv POT=80%), in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

Beneficiarul va asigura o derulare rapidă a lucrărilor de construcție pentru a nu crea disconfort în zonă pe durata execuției.

In executie se vor respecta normele tehnice de protectie a muncii specifice fiecărei categorii de lucrari.

Sef Proiect:
Intocmit:

arh. Marius Ioan Opruta
arh. Andrei Burnete