



- MEMORIU ARHITECTURA SI URBANISM -

NUMAR PROIECT: 1487_3 / 2022

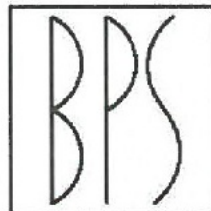
DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ _ Modernizare traseu drum de ocolire pe latura de nord a municipiului Alba Iulia, intre Km 0+032 si 1+208, modificare traseu reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 445/11.2021

ADRESA: U.A.T. Alba Iulia – Calea Motilor 5A ;

BENEFICIAR: Primaria Municipiului Alba Iulia

FAZA: P.U.Z.

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



BIROU PROIECTARE STRĂJAN



**TOTAL
BUSINESS
LAND**





BIROU PROIECTARE STRAJAN

B-dul Ferdinand I, Nr. 68; Alba Iulia, jud. Alba;

Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777

office@bpstrojan.ro

www.bpstrojan.ro

COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectura si Urbansim	arh. Ioan STRAJAN arh. Stelian FLESCHIN arh. Vlad STRAJAN urb. Bianca IVASCU
Structura:	S.C. VIADROMOS S.R.L. Ing. Florin GAVRILA
Avize :	ing. Daniela ACHIM
Project Manager:	ing. Silviu STRAJAN
Studiu Istoric :	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 Situatie Existent	sc.	1: 5000
3. U03 Plan de situatie propus	sc.	1: 5000
4. U04 Regim Juridic Existent	sc.	1: 5000
5. U05 Regim Juridic Propus	sc.	1: 5000
6. U06 Plan Coordonator Retele	sc.	1: 5000

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

Intocmit

Arh. Ioan STRAJAN



Proiect Nr: 1487 / 2020

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

Beneficiar : Primaria Comunei Ighiu;



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 Relaționarea 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 CIRCULAȚIA

- 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 naturale 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 solicitarile 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 disfunctiilor;
- 3.5.3 Categoria de interventie urbanistica in scopul potentialului existent si inlaturarii disfunctiilor;
- 3.5.4 Bilant teritorial;
- 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 Comunala

3.7 PROTECTIA MEDIULUI ;

- 3.7.1 Diminuarea surselor de poluare
- 3.7.2 Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- 3.7.3 Depozitarea controlata a deseurilor;
- 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 Inscierea 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 Adancirea 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 ;



NOTĂ INTRODUCȚIVĂ: secțiunea de drum cuprinsă între KM 0+032 și 1+208, este singura porțiune a traseului Centurii Ocolioare de Nord care a suferit modificări ulterioare PUZ-ului anterior aprobat prin HCL NR. 445/11.2021. Modificările s-au realizat atât datorită structurii înclinate a reliefului terenului (declivităților) pe porțiunea menționată, cât și a unor constatări la fața locului. S-a optat pentru a se reface traseul pe bucata menționată anterior, reamplasându-se/relocându-se spre direcția cardinală de Sud. Modificările de traseu au fost realizate în zone fără rețele edilitare sau zone de protecție a acestora. Locația a fost aleasă ținând cont de toate avizele tehnice obținute la faza PUZ anterioară prin HCL NR. 445/11.2021.

Această intervenție este menită să protejeze investiția de eventualele alunecări de teren ce pot apărea în zonă, dar și să faciliteze fluidizarea fluxurilor de-a lungul arterei.

C. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ _ Modernizare traseu drum de ocolire pe latura de nord a mu - nicipiului Alba Iulia, între Km 0+032 și 1+208, modificare traseu reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 445/11.2021**

Beneficiar: **Primaria Municipiului Alba Iulia**
Adresa : Calea Motilor, Nr. 5A; Alba Iulia, Jud Alba; Romania
Reprezentata de Dl. Primar – Gabriel Codru Plesa

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: **1487-3 / 2022**

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 intre Giratoriul Centurii Actuale (Zona R.A.R.) si DJ 74 in zona premergatoare podului peste Raul Ampoi de la intrare in Satul Sard ;

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 in modernizarea functionala a zonei si repsecta programul de dezvoltare a localitatii; Astfel se respecta prioritatea nr. 2 a Mun. Alba Iulia aprobata odata cu P.U.G. (HCL 158 / 2014), si anume de realizare a centurii 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 pietonala, 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 constructibilitate .



In prezenta documentatie va fi reglementata doar portiunea ce apartine U.A.T Ighiu, 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	180.310,80	mp
Suprafata Centura - UTR IGHIU	51.044,13	mp
Suprafata Centura - UTR ALBA IULIA	129.266,67	mp

Lungime Totala Culoar Centura	6.010,36	ml
Lungime Culoar Ighiu	1.742,07	ml
Lungime Culoar Alba Iulia	4.268,29	ml

CENTURA - Alba Iulia	Suprafata	UM
Suprafata Asfalt	29.878,03	mp
Suprafata Banda de Incadrare	6.402,44	mp
Suprafata acostament	6.402,44	mp
Suprafata Taluz (variabila)	38414,61	mp
Suprafata Protectie Taluz	4.268,29	mp
Suprafata Sant	12.804,87	mp
Suprafata Protectie Sant	4.268,29	mp
Suprafata Drum Exploatare Agricol	25.609,74	mp

1. Terenurile tranzitate de viitoarea centura apartin atat persoanelor fizice, juridice, cat si domeniului public si privat al Statului Roman, S.N.C.F.R. , 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 intocmire 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 al Comunei Ighiu -
- Plan Urbanistic General al Mun. Alba Iulia - 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 :

79.69 % terenuri arabile

0.08 % zone culte

20.23 % terenuri impadurite

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Dezvoltarea prezentei Documentatii de Urbanism vine in completarea documentatiei avizata, in curs de aprobare a traselui Centurii Ocolitoare de Nord a Municipiului Alba Iulia, initiata de Primaria Mun. Alba Iulia, cu cca 6 luni inainte;

Pe parcursul prezentei documentatii, se va face referire la o serie de solutii , avizate de autoritatile publice locale, si sau avizatorii vizati ; (ex : Intersectia cu giratoriul existent al centrului Alba Iulia, in zona R.A.R.)

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 :

Plecand din giratoriul propus pe DN 74, zona tranzitata de viitoarea centura ocolitoare a Mun. Alba Iulia, pe

Teritoriul administrativ al Comunei Ighiu se compune din :

1. Terenuri arabile
2. Albia Minora a Raului Ampoi – considerata si zona inundabila cu probabilitate de 5%
3. Albia Majora a Raului Ampoi
4. Raul Ampoi + intersectie cu Raul Ighiu
5. Terenuri Arabile – dupa albia Rauli Ampoi

Teritoriul administrativ al Mun. Alba Iulia se compune din :

6. Linia de Cale Ferata Alba Iulia Zlatna – Linia 224 ; neelectrificata – Pasaj Suprateran - Propunere avizata de SNCFR ; - Regionala Brasov ;
7. Zona Nordica a Platformei - Saturn S.A.
8. Terenuri Arabile – traseu pana in zona Giratoriului existent al centurii Alba Iulia ;
9. Finalul Traseului in Giratoriul Existent – Racord Avizat de C.N.A.I.R



Pe întreaga suprafața parcursă de viitoarea centură, evolutiv nu s-au înregistrat dezvoltări sau modificări majore, cu excepția zonei Teritoriului administrative al Mun. Alba Iulia, care privește o altă etapă istorică a zonei și amenajarea traseului nou propus al Raului Ampoi în zona studiată, lucrare executată cu mulți ani în urmă ;

2.2 Incadrare în localitate

Traseul viitoarei centuri a făcut subiectul mai multor studii specifice, pentru a realiza o legătură cât mai facilă atată din punct de vedere rutier, cât și crearea a premisei de dezvoltare a zonei tranzitate;

Necesitatea și imperativitatea realizării acestuia, este evidentă , studiind evoluția metropolitană și interconectarea localităților pe o rază de 20 km;

Zona în care urmează să fie dezvoltată Soseaua de Centură este situată la ieșire din Sard, înspre Alba Iulia, și în prezent este total nedezvoltată și suburbanizată;

Caracterizată de terenuri arabile, și cursuri de apă, zona este folosită în prezent pentru agricultură și petrecere a timpului liber însă neamenajată în acest sens;

Cu timpul, după realizarea Centurii Ocolitoare de Nord (prezentul subiect) , cu siguranță, zona va cunoaște o amplă dezvoltare a zonelor limitrofe;

Există totuși pericolul realizării unor construcții care să aducă prejudicii de imagine zonei, fie prin plastică arhitecturală, fie prin mentenanța deficitară a suprafețelor neconstruite din jurul imobilelor; Subiectul va trebui tratat cu maximă implicare din parte tuturor actorilor urbani / rurali , și nu numai ;

Zona intersecției dintre DN 74 și Viitoarea Centură , este situată în teritoriul intravilan al Comunei Ighiu, UTR- Sard. Restul traseului se desfășoară în extravilan ;

La o distanță de cca 750 m de intersecție , Centura va traversa raul Ampoi

Ulterior traversării , traseul centurii va avea o serie de viraje, mergând în paralel cu Cursul Apei, până în zona Teritoriului Administrativ al Mun. Alba Iulia ;

Ulterior traseul Cen. va urmări cursul apei, până în zona Liniei Cf Alba Iulia – Zlatna, Saturn, terenuri arabile și zona de intersecție a Centurii Existente 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 și care ar necesita protecție suplimentară, însă pentru dezvoltarea unei sosele, traseul este spectaculos. Declivitatea naturală a terenului, și multiplele traversări, vor crea o serie de perspective inedite ;

Proiect Nr: 1487 / 2020

Elaborare ELABORARE PUZ _ CONSTRUIRE CENTURA OCOLITOARE PE LATURA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Beneficiar : Primaria Comunei Ighiu;



2.4 Circulatia

2.4.1. Aspecte Critice privind desfasurarea, in cadrul zonei a circulatiei, rutiere, feroviare, navale, aeriene

2.4.1.1. Traversare Raul Ampoi – Pasaj Beton Armat ;

2.4.1.2. Din punct de vedere al traficului rutier acesta se va dezvolta ca legatura intre giratoriu de nord al centurii existente si DJ 74 intre Miesti si Sard, cu trecere peste linia de cale ferata Alba Iulia Zlatna, prin intermediul unui viaduct ce va incepe in zona platformei industriale Saturn si va cobori pana dupa linia de cale ferata ;

2.4.1.3. In ceea ce priveste conectarea centurii propuse cu trama stradala existenta , acestea se vor conecta in mod obligatoriu. Toate circulatiile rutiere propuse dupa aprobarea prezentei documentatii, se vor conecta cu centura prin intermediul drumurilor de exploatare existente avand nodurile propuse ;

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata ;

Pentru o eficientizare a traseului si pentru a impacta cat mai putin , proprietatile private, se propune, ca in principal, Soseaua de centura sa urmareasca traseul Drumurilor de Exploatare Existente, atat pe teritoriul Com. Ighiu , cat si pe Ter Mun. Alba Iulia;

Traseul propus va avea o dezvoltare simpla, pe terenuri Agricole- preponderent, insa exista o serie de zone cu caracter special care vor face obiectul unor proiecte ample in documentatiile tehnico economice urmatoare, si anume :

- 1- Zona Raului Ampoi – traversare + zona inundabila (mlastinoasa)
- 2- Traversarea Liniei CF la km : 4+786 (Ter. Admin. Mun. Alba Iulia)
- 3- Traversarea " viroagei " din zona de vest a platformei Saturn S.A.

Caracteristicile predominante ale terenurilor parcurse sunt de teren arabil, orizontal sau cu declivitati , impreuna cu doua zone marginase ale cursurilor de apa, zone inudabile ;

2.5.2. Relationari intre functiuni;

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 retelelelor 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.

Dezvoltarea centurii va atrage o marire a indicatorilor rutieri in zona, fapt ce va genera poluare, insa nu vor fi afectate zonele de locuit din Sard sau Micesti ;

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 dezvoltarii traseului este imperativa, data fiind dezvoltarea zonei , si echiparea acesteia cu autostrazi de mare viteza ;



3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.0. Consecintele economice si sociale ale investitiei asupra Unitatii Teritoriale de Referinta :

Prin modificarea regulamentului local de urbanism aferent zonei studiate, in vederea realizarii viitoarei Centuri Ocolitoare de Nord a Mun. Alba Iulia, zona va cunoaste o dezvoltare rapida ;

Consecintele trebuie private pe 3 paliere categorice;

1. Cel rutier-
2. Cel investitional
3. Cel legat de problemele mediului ;

Astfel, din punct de vedere al traficului rutier, acesta va rezolva in totalitate problema traficului greu dinspre Sard si spre Ighiu – Apuseni; se vor scurta distantele si timpii de trafic pentru toate legaturile cu viitoarea autostrada a locuitorilor Com. Ighiu si nu numai. Acestia nu vor mai parcurge traseul prin Micesti - Zona Stadion – Ampoi – Barabant – Nod AUTOSTRADA, ci o vor putea accesa la doar 10 km de sosea express de nodul rutier in curs de finalizare ;

Din punct de vedere al investitiilor, soseaua nou creata va asigura accesibilitatea terenurilor limitrofe, care, cu timpul, vor atrage dezvoltatori, crescand necesarul locurilor de munca din zona; (vezi exemplul Ciugudului) ;

Din punct de vedere al mediului, scurtarea timpilor de legatura, si relocarea traficului greu din zonele locuite, vor asigura o ameliorare substantiala a calitatii vietii;

De asemenea functiunile propuse prin prezentul regulament de urbanism, nu intra in conflict cu functiunile prezente in zona, si 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 juridica a proprietatii, 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 : functional, al regimului de inaltime, gabaritelor si volumelor zonei.

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

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. este prevazut ca fiind prioritatea nr. 2 pentru buna dezvoltare a orasului in perioada urmatoare, atat pe medie durata cat si pe lunga durata ;

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 circulației

Se propune realizarea unei centuri ocolitoare care să fie formată din :

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

două benzi de încadrare : $2 \times 0.75 \text{ m} = 1.50 \text{ m}$

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

două taluzuri variabile dar care nu vor depăși în plan : $2 \times 4.50 \text{ m} = 9.00 \text{ m}$

în zona malurilor de apă, sau a declivităților mari, se vor realiza ziduri de sprijin care să mențină traseul, acestea acomodându-se din punct de vedere tehnic în spațiul ocupat de unul din taluzuri ;

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

două drumuri de exploatare agricolă : $2 \times 3.00 \text{ m} = 6.00 \text{ m}$

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

Din punct de vedere al conectării drumurilor existente în zona, atât cele de exploatare agricolă cât și cele de folosință locală, se propune realizarea intersecțiilor cu drumul nou propus. Eventualele dezvoltări ulterioare de circulație rutiere vor folosi drumurile de exploatare propuse prin prezenta documentație până la o întrecere aprobată unde să poată accede noul traseu propus ;

Sistematizarea terenului natural a urmărit rezolvarea următoarelor probleme:

- Racordarea terenului la strada
- Acces facil al mijloacelor de transport
- Mișcări cât mai reduse de terasamente

RELATIA CENTURII DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA – LINIA CFR 224 - ALBA IULIA ZLATNA

Pasaj supraterran traversare – C.F.R. Linia 224 – Alba Iulia Zlatna

Centura Ocolitoare a Mun. Alba Iulia va traversa supraterran linia de cale ferată 224 Alba Iulia



Zlatna.

Incepand din Giratoriul de acces al centurii din zona de iesire a Mun. Alba Iulia, la km 2 + 845 m centura ocolitoare va supratraversa linia CFR 224 Alba Iulia Zlatna prin intermediul unui pasaj supratran. In dreptul KM CFR 4+786 m ; Apropierea maxima fata de linia de cale ferata este in dreptul KM CFR 3+050 m unde culoarul circulatiei rutiere se apropie la aprox 85 m fata de axul liniei ;

Lungimea totala estimata a pasajului supratran este de aproximativ 170.00 m ;

Acesta va fi realizat din beton armat pretensionat, pentru a putea asigura deschiderile majore necesare trecerii trenurilor ;

Soseaua de centura va traversa linia CFR sub un unghi de 90 grade, astfel ca deschiderile inferioare, respecta gabaritele de trecere ale trenurilor ;

Prin proiect constructia pasajului superior va respecta urmatoarele gabarite CFR de libera trecere:

pe verticala: 7,58 m (conform STAS 4392-84) – distanta masurata intre intradosul grinzilor pasajului si nivelul superior al șinei de cale ferata (NSS);

pe orizontala: - stanga: 8,63 m (conform STAS 4392-84), la nivelul

elevatiei infrastructurii si 6,33 m la nivelul fundatiei;

- dreapta: 28,10 m (conform STAS 4392-84), la nivelul

elevatiei infrastructurii si 25,80 m la nivelul fundatiei.

Deci sunt respectate distantele necesare in vederea electrificarii, daca va fi cazul.

Surgerea apelor este realizata atat prin guri de scurgere cat si prin casiuri amplasate la capetele culeilor. Gurile de scurgere a apelor pluviale de pe pasaj se vor proiecta in afara zonei liniilor de cale ferata (existenta si eventual dublata).

Sunt prevazuti parapeti metalici de siguranta de tip greu, parapeti metalici pietonali si plase de protectie in dreptul traversarii DN76 si a CF315.

Infrastructura

Infrastructura pasajului este alcătuită din 2 culei masive din beton armat și 2 pile cu elevație lamelară din beton armat.

Atât pilele cât și culeile vor fi fundate indirect, prin intermediul piloților forți de 1.20m diametru și lungime de 10 m, radierele având înălțimea de 2.00 m.

Suprastructura

Suprastructura este alcătuită din 4 grinzi din beton precomprimat, solidarizate atât la nivelul plăcii superioare cât și prin intermediul antretoazelor (câte una pe reazeme și una în câmp).

Grinzile sunt alcătuite din tronsoane prefabricate, cu armătura postintinsă, au lungimea de 60 m și înălțimea de 3.20 m .

În vederea reducerii numărului de rosturi de dilatație, deschiderile sunt grupate și continuizate prin articulație la nivelul plăcii.

Suprastructura reazemă pe banchetele infrastructurii prin intermediul aparatelor de reazem din neopren



armat, fixe si mobile.

La nivelul cuzineților, structura este prevăzută cu dispozitive de protecție la acțiuni seismice.

Scurgerea apelor este realizată atât prin guri de scurgere cât și prin casiuri amplasate la capetele culeilor.

Sunt prevăzuți parapeteți metalici de siguranță de tip greu, parapeteți metalici pietonali și plase de protecție

Racordarea cu terasamentele

Racordarea cu terasamentele adiacente este realizată cu plăci de racordare din beton și cu sferturi de con protejate cu pereu, cu taluze de 1:1 în lungul drumului respectiv 2:3 transversal acestuia.

Accesul de pe rampe spre intradosul structurii se face prin intermediul unor scări din beton, prevăzute cu parapet de siguranță.

Din cauza configurației terenului natural, culeile se continuă cu ziduri de sprijin fondate de asemenea indirect, prin intermediul piloților forajați de 1.20m diametru și lungime de 10m, radierele având înălțimea de 2.00m.

3 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 interdictie 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 inasa 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 utilizării noii centuri, aceasta va deservi pe lângă traficul uzual, atât cel ușor cât și cel greu, și terenurile agricole din zonă; Soseaua de centură propriu-zisă (două benzi de circulație de 3.50 m însumând 7.00, + două benzi de încadrare, dispuse pe fiecare parte succedate de acostament, cele din urmă însumând 3.00, iar în total 10.00 m) va fi prevăzută pe întreaga lungime cu două drumuri de exploatare agricolă pentru traficul specific cu excepția viaductului; Este interzis traficul cu utilaje agricole pe suprafața centurii cu excepția zonei de viaduct unde DE nu vor avea continuitate.

3.5.2. Stabilirea destinației pentru terenurile din zonă, cu stabilirea pe funcțiuni a categoriei de intervenție în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncțiilor;

Toate terenurile din zonă studiată rămân nemodificate din punct de vedere funcțional; cu excepția culoarului de expropriere propus prin prezentul proiect; Acesta va primi categoria de folosință – drum, după aprobarea tuturor documentelor necesare;

3.5.3. Categoria de intervenție urbanistică în scopul potențialului existent și înlăturării disfuncțiilor;

Potențialul existent al zonei este urias, necesitatea tranzitării acestuia de o sosea, va atrage o dezvoltare fulminantă după construirea drumului;

3.5.4. Bilant teritorial;



-- Bilant Teritorial Centura Ocolitoare de Nord --

DENUMIRE	Cantitate	UM
Suprafata Totala Afectata de Culoarul Centrurii Latime culoar 30 m	180.310,80	mp
Suprafata Centura - UTR IGHIU	51.044,13	mp
Suprafata Centura - UTR ALBA IULIA	129.266,67	mp
Lungime Totala Culoar Centura	6.010,36	ml
Lungime Culoar Ighiu	1.742,07	ml
Lungime Culoar Alba Iulia	4.268,29	ml

CENTURA - Alba Iulia	Suprafata	UM
Suprafata Asfalt	29.878,03	mp
Suprafata Banda de Incadrare	6.402,44	mp
Suprafata acostament	6.402,44	mp
Suprafata Taluz (variabila)	38414,61	mp
Suprafata Protectie Taluz	4.268,29	mp
Suprafata Sant	12.804,87	mp
Suprafata Protectie Sant	4.268,29	mp
Suprafata Drum Exploatare Agricol	25.609,74	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

Pentru corelarea noului traseu al Centurii ocolitoare de Nord cu rețeaua de distribuție de energie electrică de 20 kV, se va întocmi un studiu de coexistență. Acesta va fi elaborat de o firmă acreditată și se va realiza la faza „studiu de fezabilitate”, odată cu aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

Reteaua Linie Electrică 20kV, va fi realizată complet în subteran pe porțiunile ce urmează:

- încep din stâlpul de curent nr. Pt81 și până la Pt85
- încep de la stâlpul de curent Pt82 și până la Pt84
- încep de la stâlpul de curent Pt93 și până la Pt 89

Din stâlpii cu numerele 85, 84 și 89, aceste linii electrice vor deveni iarăși Linii Electrice Aeriene; marcate întocmai pe Plansa U03_Plan de Situație Propus și U12_Detaliu Electrică – PROPUS.

Din punct de vedere urbanistic, studiul de coexistență menționat anterior, nu modifică traseul centurii ocolitoare de nord.

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 centură va fi menținută de proprietar, iar curățirea suprafețelor se va realiza prin grija instituțiilor abilitate

3.6 Protecția mediului

În zona studiată nu sunt prezente surse de poluare, nu sunt terenuri degradate.

3.7 Obiective de utilitate publică



BIROU PROIECTARE STRAJAN

B-dul Ferdinand I, Nr. 68; Alba Iulia, jud. Alba;

Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777

office@bpsstrajan.ro

www.bpsstrajan.ro

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 funcțiilor propuse și se înscrie în prevederile P.U.G.

Intocmit

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

Arh. Ioan STRAJAN





REGULAMENT DE URBANISM –

NUMAR PROIECT:	1487_3 / 2022
DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUZ _ Modernizare traseu drum de ocolire pe latura de nord a municipiului Alba Iulia, intre Km 0+032 si 1+208, modificare traseu reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 445/11.2021
ADRESA:	U.A.T. Alba Iulia – Calea Motilor, nr. 5A ;
BENEFICIAR:	Primaria Municipiului Alba Iulia
FAZA:	P.U.Z.
PROIECTANT:	S.C. BIROU DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectura si Urbansim	arh. Ioan STRAJAN arh. Stelian FLESCHI arh. Vlad STRAJAN urb. Bianca IVASCU
Structura:	S.C. VIADROMOS S.
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 semnaleizarilor 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

T1 -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

Proiect Nr: 1487 / 2020

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

Beneficiar : Primaria Comunei Ighiu;



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;

T1 – Retelele apartinand , M.A.I, M.A.E, M.Ap.N , se vor proteja in mod obligatoriu in baza unui proiect avizat si aprobat de catre institutiile mai sus mentionate;

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**



BIROU PROIECTARE STRAJAN

B-dul Ferdinand I, Nr. 58; Alba Iulia, jud. Alba;

Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777

office@bpsirajan.ro

www.bpsirajan.ro

Intocmit

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

Arh. Ioan STRAJAN



Proiect Nr: 1487 / 2020

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

Beneficiar : Primaria Comunei Ighiu;

DENUMIRE PROIECT:

**Elaborare PUZ - Modernizare
traseu drum ocolire pe latura de
nord a municipiului Alba Iulia,
intre Km 0+032 si 1+208,
modificare traseu reglementat
prin PUZ aprobat cu HCL nr.
445/11.2021**

BENEFICIAR:

Primaria Municipiului Alba Iulia
Calea Moșilor 5A Alba Iulia Alba Romania

PROIECTANT GENERAL :

**S.C BIROUL DE PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.**

B-dul Ferdinand I, Nr. 68. Alba Iulia, Alba, Romania, Cod
Postal 510114 ;
J01/483/1991
RO1756640



COORDONATOR PROIECT:
Arh. Ioan STRAJAN

SEF PROIECT:
Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:
Arh. Vlad STRAJAN

DESENAT:
Urb. Bianca IVASCU

VERIFICATOR:

Incadrare in Zona

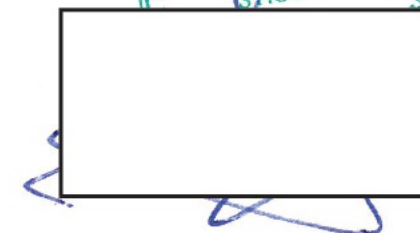
Faza:
P.U.Z.

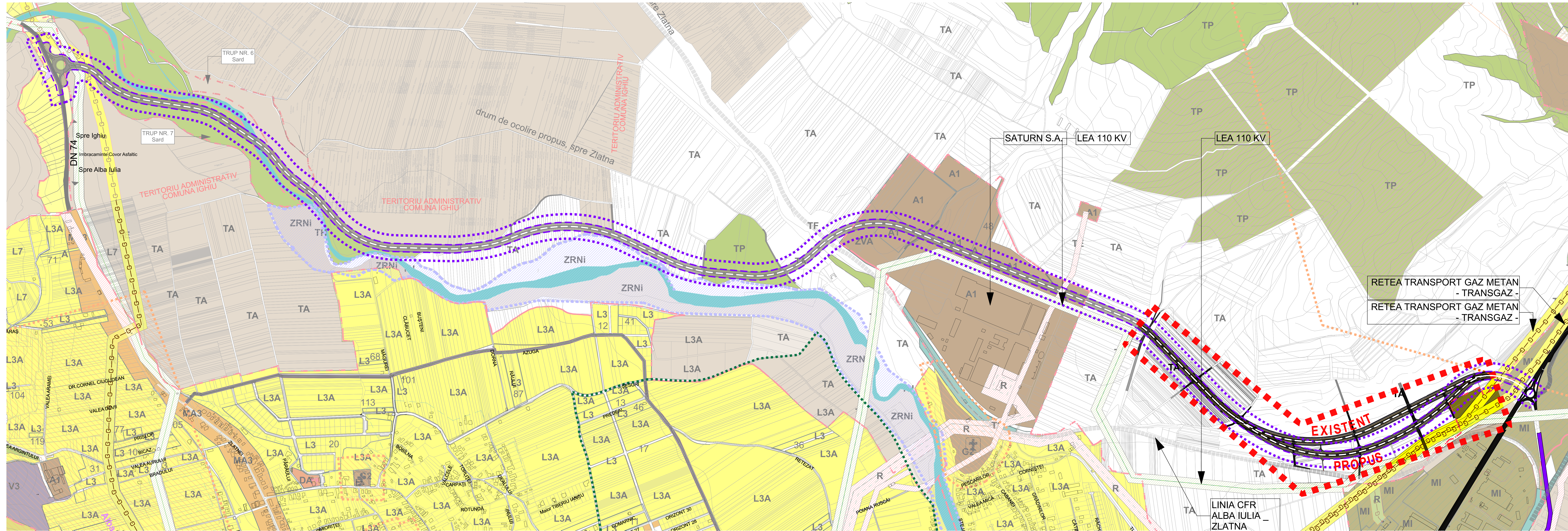
Data:
Aprilie 2022

Proiect nr:
1487 / 3 / 2022

Scara:
1:7812.097

Plansa nr:
U01





DENUMIRE PROIECT:
 Elaborare PUZ - Modernizare
 traseu drum ocolire pe latura de
 nord a municipiului Alba Iulia,
 între Km 0+032 și 1+208,
 modificare traseu reglementat
 prin PUZ aprobat cu HCL nr.
 445/11.2021

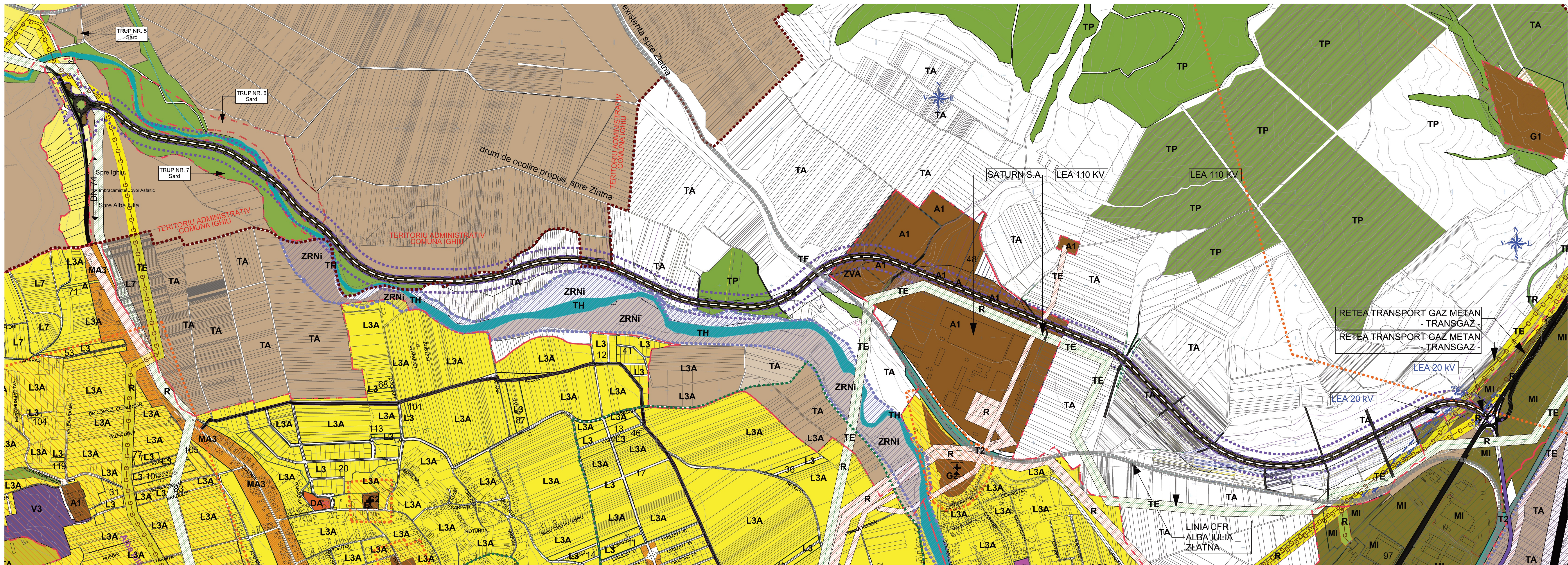
BENEFICIAR:
 Primaria Municipiului Alba Iulia
 Calea Moșilor SA Alba Iulia Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:
 S.C. BIROUL DE
 PROIECTARE
 STRAJAN S.R.L.
 B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba
 Iulia, Alba, Romania, Cod
 Postal 51014

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
 S.C. TOTAL
 BUSINESS LAND
 S.R.L.
 Str. Bradului 21 A,
 Alba Iulia, Jud. Alba, Romania

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Ioan STRAJAN
 SEF PROIECT:
 Arh. Ioan STRAJAN
 PROIECTANT:
 Arh. Viad STRAJAN
 DESENAT:
 Urb. Bianca Andreea IVASCU
 VERIFICATOR:

Plan comparatie
 existent vs. propus
 Proiect nr:
 1487_3/2022
 Scara:
 1:5000
 Planşa nr:
 U01a
 Faza:
 P.U.Z.
 Data:
 Aprilie 2022



LEGENDA :

	Limita Teritoriului Administrativ - Alba Iulia -
	Limita Teritoriului Intravilan - Alba Iulia si Ighiu-
	Ax DN74 - sosea Alba Iulia - Zlatna
	Limita Parcelar

	Teren arabil lipsit de constructii (teren viran)
	Teren agricol
	Zona locuire
	Albia majora a Raului Ampoi
	Zona culte (Biserica Crestina Dupa Evanghelie)

	Raul Ampoi
	Raul Ighiu
	Zona Inundabila 5% - Raurile Ampoi si Mures

	Ax Retea Transport Gaze Naturale
	Zona protectie Retea Transport Gaze Naturale
	Ax Retea Linie Electrica Aeriana LEA 110 kV
	Zona protectie LEA (2 x 18.5m din ax pentru 110 kV)
	Linie C.F.R.
	Ax Retea Linie Electrica Aeriana LEA 20 kV
	Stalpi curent LEA 20 kV

	PROPUNERE Zona Studiata - Centura Ocolitoare Nordica
	PROPUNERE Limita culor propriuzis - Centura Ocolitoare Nordica
	PROPUNERE Ax Generator Centura Ocolitoare Nordica

DENUMIRE PROIECT:
Elaborare PUZ - Modernizare
traseu drum ocolire pe latara de
nord a municipiului Alba Iulia,
intre Km 0+032 si 1+208,
modificarea traseu reglementat
prin PUZ aprobat cu HCL nr.
445/11.2021

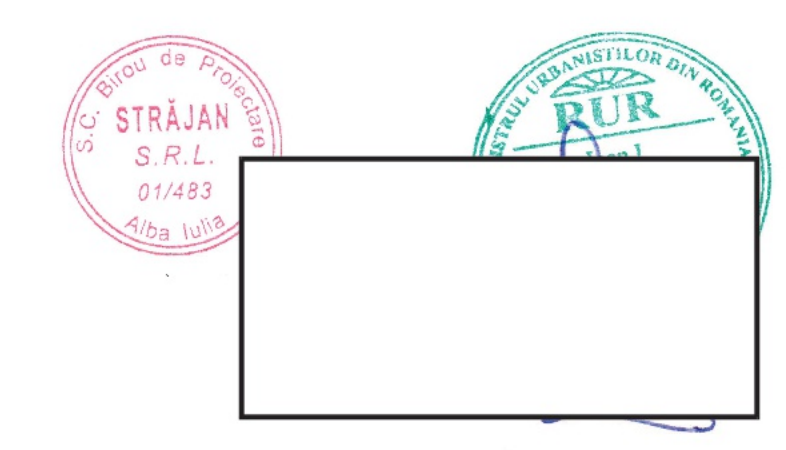
BENEFICIAR:
Primaria Municipiului Alba Iulia
Calea Mofor SA Alba Iulia Alba Romania

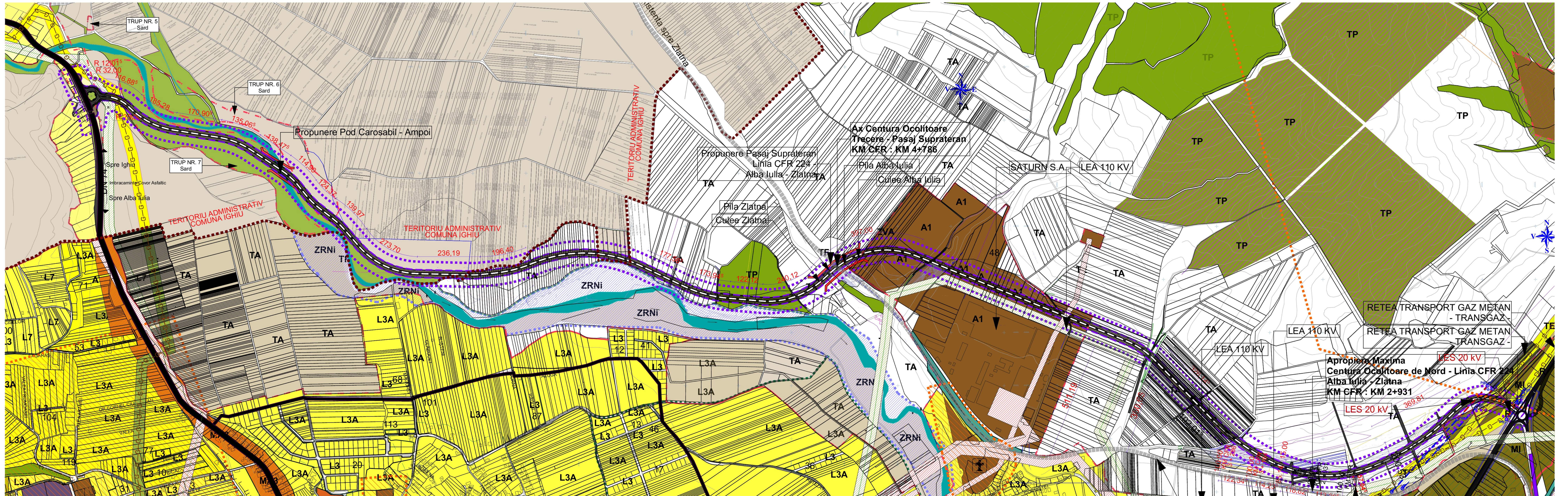
PROIECTANT GENERAL:
S.C. BIROUL DE
PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.
B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba
Iulia, Alba, Romania, Cod
Postal 510114

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. TOTAL
BUSINESS LAND
S.R.L.
Str. Bradului 2/A,
Alba Iulia, Jud. Alba, Romania

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Ion STRAJAN
SEF PROIECT:
Arh. Ion STRAJAN
PROIECTANT:
Arh. Vlad STRAJAN
DESENAT:
Urb. Bianca Andreea IVASCU
VERIFICATOR:

Plan de Situatie
Existent
Proiect nr. 1487_3/2022
Scara: 1:5000
Data: Aprilie 2022
Faza: P.U.Z.
Plan nr. U02





LEGENDA :

- Limita Teritoriului Administrativ - Alba Iulia -
- Limita Teritoriului Intravilan - Alba Iulia si Ighiu -
- Ax DN74 - sosea Alba Iulia - Zlatna
- Limita Parcelar
- Teren arabil lipsit de constructii (teren viran)
- Teren agricol
- Zona locuire
- Albia majora a Raului Ampoi
- Zona culte (Biserica Crestina Dupa Evanghelie)
- Raul Ampoi
- Raul Ighiu
- Zona Inundabila 5% - Raurile Ampoi si Mures
- Ax Retea Transport Gaze Naturale
- Zona protectie Retea Transport Gaze Naturale
- Ax Retea Linie Electrica Aeriana
- Zona protectie LEA (2 x 18.5m din ax pentru 110 KV)
- Linie C.F.R.
- Ax Retea Linie Electrica Aeriana LEA 20 KV
- Stalpi curent LEA 20 KV
- PROPUNERE Zona Studiata - Centura Ocolitoare Nordica
- PROPUNERE Limita culoar propriuzis - Centura Ocolitoare Nordica
- PROPUNERE Ax Generator Centura Ocolitoare Nordica
- PROPUNERE Circulatii Rutiere
- PROPUNERE Acostament + banda de incadrare
- PROPUNERE Zona Taluz
- PROPUNERE Banda de incadrare
- PROPUNERE Pasaj suprateran
- Ax Retea Linie Electrica Subterana LES 20 KV

-- Bilant Teritorial Centura Ocolitoare de Nord --

DENUMIRE	Cantitate	UM
Suprafata Totala Afectata de Culoarul Centrurii Latime culoar 30 m	180.310,80	mp
Suprafata Centura - UTR IGHIU	51.044,13	mp
Suprafata Centura - UTR ALBA IULIA	129.266,67	mp
Lungime Totala Culoar Centura	6.010,36	ml
Lungime Culoar Ighiu	1.742,07	ml
Lungime Culoar Alba Iulia	4.268,29	ml
CENTURA - Alba Iulia	Suprafata	UM
Suprafata Asfalt	29.878,03	mp
Suprafata Banda de Incadrare	6.402,44	mp
Suprafata acostament	6.402,44	mp
Suprafata Taluz (variabila)	38414,61	mp
Suprafata Protectie Taluz	4.268,29	mp
Suprafata Sant	12.804,87	mp
Suprafata Protectie Sant	4.268,29	mp
Suprafata Drum Exploatare Agricol	25.609,74	mp



DENUMIRE PROIECT:
 Elaborare PUZ - Modernizare
 traseu drum ocolire pe latatura de
 nord a municipiului Alba Iulia,
 intre Km 0+032 si 1+208,
 modificare traseu reglementat
 prin PUZ aprobat cu HCL nr.
 445/11.2021

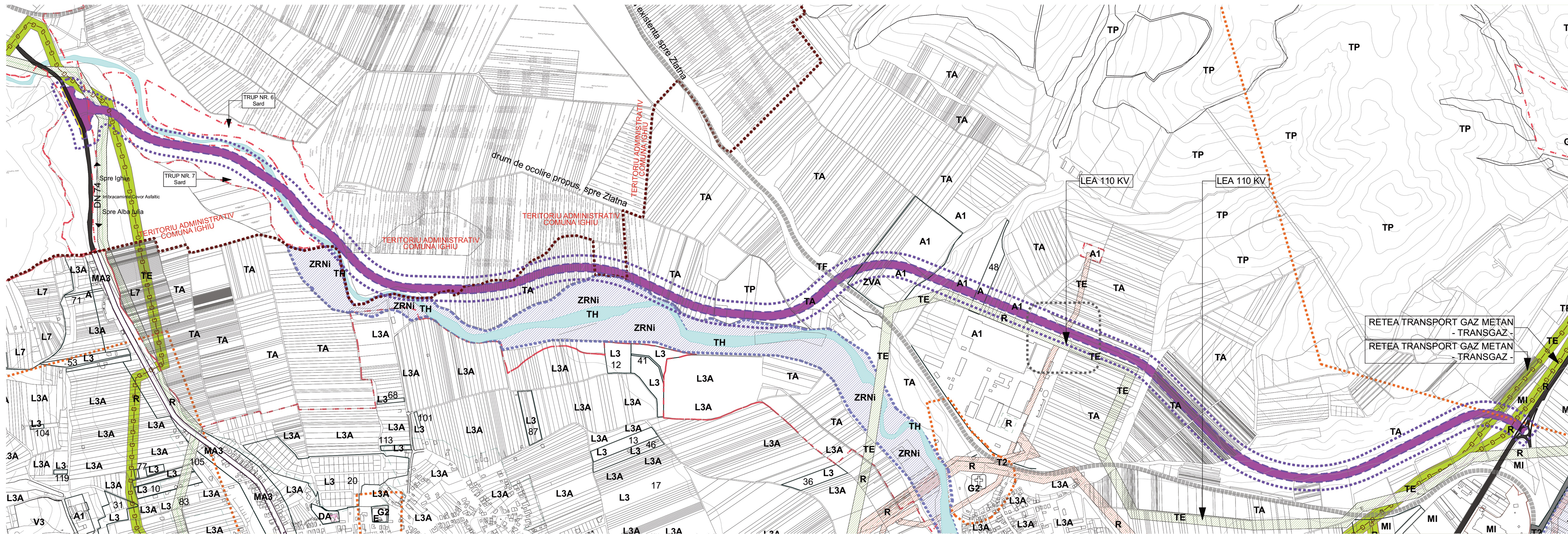
BENEFICIAR:
 Primaria Municipiului Alba Iulia
 Calea Moilor SA Alba Iulia Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:
 S.C BIROUL DE
 PROIECTARE
 STRAJAN S.R.L.
 B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba
 Iulia, Alba, Romania, Cod
 Postal 510114

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
 S.C. TOTAL
 BUSINESS LAND
 S.R.L.
 Str. Branzei 24 A,
 Alba Iulia, Jud. Alba, Romania

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Ioan STRAJAN
 SEF PROIECT:
 Arh. Ioan STRAJAN
 PROIECTANT:
 Arh. Viad STRAJAN
 DEBENAT:
 Urb. Bianca Andreea RASCU
 VERIFICATOR:

Plan Reglementari
 Urbanistice
 Faza:
 P.U.Z.
 Data:
 Aprilie 2022
 Proiect nr:
 1407_30.2022
 Scara:
 1:5000, 1:1
 Planşa nr:
 U03



LEGENDA :

	Limita Teritoriului Administrativ - Alba Iulia -		Raul Ampoi		PROPUNERE Zona Studiata - Centura Ocolitoare Nordica
	Limita Teritoriului Intravilan - Alba Iulia si Ighiu -		Raul Ighiu		PROPUNERE Limita culoar propriuzis - Centura Ocolitoare Nordica
	Ax DN74 - sosea Alba Iulia - Zlatna		Zona Inundabila 5% - Raurile Ampoi si Mures		PROPUNERE Ax Generator Centura Ocolitoare Nordica
	Limita Parcelar				Terenuri Aflate in proprietatea publica a Statului Roman
					Terenuri Aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice ;
	Ax Retea Transport Gaze Naturale				
	Zona protectie Retea Transport Gaze Naturale				
	Ax Retea Linie Electrica Aeriana				
	Zona protectie LEA (2 x 18.5m din ax pentru 110 KV)				
	Linie C.F.R.				



DENUMIRE PROIECT:
Elaborare PUZ - Modernizare traseu drum ocolire pe latara de nord a municipiului Alba Iulia, intre Km 0+032 si 1+208, modificarea traseu reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 445/11.2021

BENEFICIAR:
Primaria Municipiului Alba Iulia
Calea Muzor SA Alba Iulia Alba Romania

PROIECTANT GENERAL:
S.C BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Alba, Romania, Cod Postal 510114

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Str. Bradului 21 A, Alba Iulia, Jud. Alba, Romania

COORDONATOR PROIECT:
Ing. Ion STRAJAN
SEF PROIECT:
Ing. Ion STRAJAN
PROIECTANT:
Ing. Vlad STRAJAN
DESENAT:
Urb. Bianca Andreea IVASCU
VERIFICATOR:

Regim Juridic-Existent
Proiect nr. 1497_3/2022
Scara: 1:5000
Planşa nr. 004

