

PROIECT NR. 14 / 2022
PUD
pentru REALIZARE AL DOILEA ACCES AUTO PE PARCELA
B-dul Transilvaniei, nr.28, Alba Iulia

Beneficiar: ARSENOIU MIRCEA STEFAN *SI* ARSENOIU VOICHITA
B-dul Transilvaniei, nr.28, Alba Iulia

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
Alba Iulia, str. Calea Motoilor, nr.75B, jud. Alba

Colectiv de elaborare:

arh. Zsolt **Freund-Fleschin** sef proiect

arh. Zsolt **Freund-Fleschin** urbanism



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou PUD
3. Memoriu justificativ
4. Anexe:
 - Certificat de urbanism
 - Extras CF
 - Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului;
 - Raportul informarii si consultarii publicului;
 - Avize și acorduri conform Certificat de Urbanism

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|------------------------------------|--------------|-------|
| 1. Plan încadrare în zona | scara 1/2000 | pl. 0 |
| 2. Situația existentă | scara 1/200 | pl. 1 |
| 3. Reglementări urbanistice | scara 1/200 | pl. 2 |
| 7. Proprietatea asupra terenurilor | scara 1/200 | pl. 3 |

Întocmit,
arh.Zsolt **FREUND-FLESchIN**



PR. NR. 14 / 2022

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

a. *Date de recunoastere a documentatiei*

Denumirea lucrării :

REALIZARE AL DOILEA ACCES AUTO PE PARCELA

B-dul Transilvaniei, nr.28, Alba Iulia

Beneficiar:

ARSENOIU MIRCEA STEFAN SI ARSENOIU VOICHITA

mun. Alba Iulia, B-dul Transilvaniei, nr.28, Alba Iulia, jud. Alba

Proiectantul general:

S.C. BP FREUND S.R.L.

Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr. 15B

Data elaborării documentatiei: MARTIE 2023

b. *Obiectul lucrării*

Solicitari ale temei program:

1. Denumirea lucrării:

REALIZARE AL DOILEA ACCES AUTO PE PARCELA

B-dul Transilvaniei, nr.28, Alba Iulia

2. Obiectul lucrării:

Prin prezenta documentație se dorește realizarea unui al doilea acces auto pe parcela, în conformitate cu tema de proiectare stabilită împreună cu beneficiarul, pe suprafața de teren ce urmează a fi studiată, situată pe B-dul Transilvaniei, nr.28, Alba Iulia

Se propune realizarea accesului auto al doilea cu acces din trotuarul și respectiv parcare existentă din b-dul Transilvaniei

3. Amplasament: Terenul pentru care se dorește realizarea celui de al doilea acces auto se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia, b-dul Transilvaniei nr.28, jud. Alba. Pentru crearea acestui al doilea acces este nevoie de renunțarea la 2 parcuri publice amenajate și reorganizarea zonei verzi dintre parcaje și trotuar. Suprafața terenului afectat de realizarea celui de al doilea acces auto este de 53,55mp din care: 29,65mp utilizat de cele 2 locuri de parcare la care se va renunța, 8,90mp zona verde ce se va reorganiza, respectiv 15,00mp trotuar existent care nu va fi modificat.

Vecini terenului pentru care se dorește al doilea acces auto:

- la nord – domeniul privat particular : Petrescu Radu Adrian

- la vest – domeniul privat particular : Cristea Dana Corina și Cristea Livia Delia

- la sud – domeniul public: b-dul Transilvaniei din care se dorește realizarea celui al doilea acces pe parcela;

- la est – domeniul privat particular: Negrutiu Liviu Sorin și Negrutiu Maria

Moldovan Valer și Moldovan Carolina Onetiu Maria și Onetiu Gheorghe

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Terenul pentru care se dorește realizarea celui de al doilea acces auto este de 1463 mp și pe care există o locuință unifamilială.

Pe terenul din domeniul public, afectat de realizarea celui de al doilea acces auto, există două locuri de parcare în suprafața de 29,65 mp și o zonă verde în suprafața de 8,90 mp. Trotuarul afectat are o suprafață de 15,00 mp dar aceasta nu va suferi modificări.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Terenul face parte din intravilanul Municipiului Alba Iulia, UTR L3A - subzonă locuințelor individuale și semicolective, P, P+1+M niveluri.

Destinația clădirilor:

Pe terenul studiat există o construcție cu funcțiunea de locuință familială la care se dorește realizarea al doilea acces auto pe parcelă.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Terenul pentru care se dorește realizarea celui de al doilea acces auto este proprietate privată a persoanelor fizice, iar terenul afectat de realizarea celui de al doilea acces auto face parte din domeniul public.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Intervențiile propuse pentru realizarea celui de al doilea acces nu necesită elaborarea unui studiu geotehnic, fiind amenajări exterioare.

Adâncimea apei subterane:

Nu este cazul.

Parametrii seismici caracteristici zonei:

$a_g=0,08g$ și $T_c=0,7\text{sec}$ – conform P100/1-2013.

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.):

Clădirea de pe parcela studiată are regimul de înălțime P+M, structura formată din zidărie portantă.

Echiparea existentă:

Utilități existente în zona: rețea de alimentare cu energie electrică și apă, canal, gaze naturale.

4. Reglementari:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Se solicită realizarea celui de al doilea acces auto pe parcelă.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Prin prezenta documentație nu se propun construcții, doar realizarea celui de al doilea acces auto.

Accesul se va realiza din b-dul Transilvaniei în dreptul imobilului studiat de la nr.28, pe latura de sud a parcelei.

Capacitatea, suprafața construită și desfășurată:

Procentul maxim de ocupare a terenului este de 40%.

Procentul propus de ocupare a terenului: nu se propun construcții noi

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este 1,2

Coeficientul propus de utilizare: nu se propun construcții noi

Suprafața acces auto propus Ac totală = **53,55mp** (29,65mp + 8,90mp + 15mp)

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

Accesul se va amenaja în partea vestică a aliniamentului parcelei.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Nu este cazul.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Al doilea acces auto se va realiza din b-dul Transilvaniei, iar accesul pietonal rămâne cel existent, realizat tot din b-dul Transilvaniei. Se va păstra și primul acces auto pe parcela.

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

Terenul studiat fiind relativ plat, nu sunt probleme deosebite în ceea ce privește sistematizarea acestuia.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta:

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz):

-Se vor reconfigura zonele verzi aferente realizării celui de al doilea acces auto pe parcela, suprafața acestuia crescând de la 8,90mp la 9,45 mp. Nu sunt suprafețe supuse unor riscuri naturale, în acest sens nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare a terenurilor.

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz):

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Spațiile verzi afectate de realizarea accesului auto vor fi înierbate.

Profiluri transversale caracteristice:

Conform părții desenate.

Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Nu sunt propuse astfel de lucrări.

Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor):

Suprafața de teren afectată de cel de al doilea acces auto propus :

Ac totală = **53,55mp**; (29,10mp + 9,45mp + 15mp)

Nu se modifica coeficientii urbanistici: POT, CUT

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):

Alimentare cu energie electrica: - nu este cazul.

Alimentare cu apa: - nu este cazul

Canalizare: - nu este cazul

Gaze naturale : - nu este cazul

Telecomunicatii: - nu este cazul

Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus):

	<i>EXISTENT (MP)</i>	<i>Procent (%)</i>	<i>PROPUS (MP)</i>	<i>Procent (%)</i>
<i>Parcari existente</i>	<i>29,65</i>	<i>55,40</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Zona verde</i>	<i>8,90</i>	<i>16,60</i>	<i>9,45</i>	<i>17,65</i>
<i>Trotuar</i>	<i>15,00</i>	<i>28,00</i>	<i>15,00</i>	<i>28,00</i>
<i>Acces auto</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>29,10</i>	<i>54,35</i>
<i>TOTAL</i>	<i>53,55</i>	<i>100</i>	<i>53,55</i>	<i>100</i>

5. Concluzii:

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Vor beneficia de pe urma realizarii investitiei proprietarii parcelei pentru care se realizeaza cel de al doilea acces auto.

Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-lui:

Beneficiarul va obtine autorizatia de construire conform prevederilor legale in vigoare.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei :

Renuntarea la cele doua locuri de parcare nu va afecta parcare in zona, deoarece este intr-o zona rezidentiala cu multe alte locuri de parcare existente.

Sef proiect:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Zolt L. Freund-Fleschin".

