



## **ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

**PR. NR. 279/2021**

## **PROIECT NR. 279/2021**

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**ELABORARE PUD  
CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA  
PENTRU RESTAURANT  
Alba Iulia, str. FREDERIC MISTRAL, nr. 3, jud. Alba**

BENEFICIAR: BROTHERS PREMIUM SRL prin GRUIAN PAMFIL

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

Data: DECEMBRIE 2020

Exemplar nr. **1**

## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

### A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU JUSTIFICATIV
- 4 TEMA DE PROIECTARE
- 5 AVIZE SI ACORDURI

### B PIESE DESENATE

- |   |        |
|---|--------|
| 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE                   | 1:5000 |
| 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT                         | 1:200  |
| 1.1 PLANSA PREZENTARE situatie existenta            |        |
| 2 PLANSA REGLEMENTARI                               | 1:200  |
| 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA                         | 1:200  |
| 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                   | 1:200  |
| 5 PLANSA PREZENTARE posibilitati mobile urbanistica |        |

#### Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- EXTRAS CF
- ACTE PROPRIETATE/FOLOSINTA

**INTOCMIT**  
arh. MIREA IULIAN



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA PENTRU RESTAURANT**
- Adresa obiectiv: **ALBA IULIA, STR. FREDERIC MISTRAL, Nr. 3, JUD. ALBA**
- Proiect numar: **279/2021**
- Beneficiar: **BROTHERS PREMIUM SRL prin GRUIAN PAMFIL**
- Proiectant: **SC ARHIMAR PROIECT SRL**
- Data elaborarii: **DECEMBRIE 2020**

### 1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește:

Construirea unei terase acoperite pentru restaurant, adiacent fatadei restaurantului Brothers, pe un lot în suprafața de 56.57 mp (15.50 x 3.65 m), cu regim de înălțime P, conform HCL 94/26.03.2013.

Terenul pe care se dorește construirea terasei acoperite se afla în proprietatea municipiului Alba Iulia, domeniu public, parte a trotuarului adiacent străzii Frederic Mistral.

Restaurantul este amenajat la parterul unei clădiri S + P + E, aparținând Camerei de Comerț și Industrie Alba, pe strada Frederic Mistral nr. 3, amplasament identificat prin CF 73789, cu S = 1057.00 mp, și clădire 73789-C2 = 464.00 mp.

### 1.3 NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Necesitatea și oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a putea continua în condiții optime activitatea de alimentație publică, atât pe perioada de normalitate a activității industriei HORECA cât și pe perioada pandemiei, perioada în care această activitate este diminuată drastic în condițiile legii, trebuind a fi respectate reglementările în vigoare privind numărul redus de clienți din restaurant sau perioadele cu activitate permisă doar la nivelul teraselor exterioare. Regimul de înălțime propus pentru terasă este P, iar suprafața construită este de 56.76 mp.

Se vor studia accese, circulații în proximitate, volumetrie etc.

În baza HCL 94/26.03.2013, P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

## 2. INCADRARE IN ZONA:

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

Mun. Alba Iulia, str. Frederic Mistral Nr.3.

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren solicitata pentru realizarea terasei acoperite se afla in intravilanul municipiului, adiacent restaurantului Brothers, strada Frederic Mistral nr. 3, localizat in Z.C.A.2c – zona centrala cu locuinte colective si servicii avand cladiri cu regim maxim de inaltime P+6.

Terenul studiat are categoria de folosinta: trotuare in domeniul public

Rețele existente in zona:

- Energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

## 2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

### a) AMPLASAMENT:

**INTRAVILAN, MUNICIPIUL ALBA IULIA, STR. FREDERIC MISTRAL, NR. 3, Jud. ALBA**

### 3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Frederic Mistral, strada cu sens unic, cu un profil stradal de 10.26 m, care este modernizat.

Pentru realizarea documentatiei s-a folosit o ridicare topografica din sectorizare, pentru delimitarea terenului, a frontului construit, a parcului invecinat, a zonei de parcare etc.

### 3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat este:

Lot Frederic Mistral nr. 3, categorie de folosinta curti constructii, CF 73789, cu S = 1057.00 mp, si cladire 73789-C2 = 464.00 mp., regim inaltime S + P + E din care partial la parter functioneaza restaurantul Brothers

Lot domeniul public, 56.57 mp (15.50 x 3.65 m), forma dreptunghiulara, solicitat in inchiriere pentru terasa acoperita adiacenta restaurantului.

Fata de restaurant:

- limita restaurant SUD - Camerei de Comert si Industrie Alba
- limita proprietate VEST – domeniul public strada Frederic Mistral
- limita proprietate NORD - ALBENA TRADE TOUR SRL
- limita proprietate EST - Camerei de Comert si Industrie Alba
- vecin etaj superior - Camerei de Comert si Industrie Alba



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_ilian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

### 3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata solicitata pentru realizare terasa acoperita – teren liber domeniu public apartinand strazii Frederic Mistral. Pe terenul studiat, solicitat pentru inchiriere prin PUD, a functionat pana in anul 2020 o terasa a restaurantului Brothers, in conditii similare.

### 3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona centrala, de locuinte colective si Instatutii si servicii, situata in aria protejata, arheologie categoria B, ansamblul urban strada Camil Velican.

Aspect structurat cu front puternic la strada Frederic Mistral.

### 3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = locuinte colective, institutii si servicii.

### 3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice sau juridice.

Parcela studiată:

Terenul care a generat PUD, localizat pe strada Frederic Mistral nr. 3, identificat prin CF 73789, cu  $S = 1057.00$  mp, apartine Camerei de Comert si Industrie Alba.

Restaurantul Brothers – entitatea care a generat PUD, functioneaza si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Frederic Mistral nr. 3.

Terasa acoperita a restaurantului Brothers a functionat pana in 2020 in baza contractului de inchiriere 44.054/2017 – expirat.

Restaurantul Brothers functioneaza in locatie proprietatea Camerei de Comert si Industrie Alba in baza unui contract de inchiriere nr. 1 din 01.07.2015 incheiat intre proprietar si dl. Gruian Pamfil, valabil pana in data de 31.12.2029, contract comodatat catre SC BROTHERS PREMIUM SRL, in baza contractului de comodat nr. 1/18.12.2019, valabil pana in data de 31.12.2029.

Folosinta actuala a terenului: curti constructii.

Terenul solicitata prin PUD pentru realizare terasa acoperita, apartine strazii Frederic Mistral, domeniu public, parte a trotuarul aferent frontului construit, adiacent restaurantului.

### 3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

D.p.d.v. geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in zona de versant ce se dezvolta pe malul drept a raului Mures. Terenul un ridica problema de pierdere a stabilitatii.

Presiunea conventionala in grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argila prafoasa cafenie plastic vartoasa este de  $P_{conv} = 260kPa$ .

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F' ( $K_s=0,10$ ;  $T_c=0.7sec.$ )

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

Obiectivul solicitat, prin natura provizorie a constructiei propuse, demontabile si a carei infrastructura este amplasata pe dalele aferente trotuarului fara a implica o tehnica de fundare, nu necesita realizarea unui studiu geotehnic aprofundat.

### 3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

### 3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la est de zona de jos a orasului Alba Iulia, drenand toate apele din regiune prin intermediul principalilor afluenta local permanente (raul Ampoi) sau semipermanenti (torentiali).

Apa subterana sub forma de panza freatica captiva, cu nivel liber, poate fi interceptata la adancimi variable de 2.5 – 2.7 m in stratele de nisipuri uniforme ecranate de stratele de argile marmoase cenusii, alburii considerate strate de baza (fundament terțiar).

### 3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori  $a_g = 0.10$  si  $T_c = 0.7$  sec.

### 3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, sau institutii si servicii, cu front constituit, continuu la strada Frederic Mistral. Imobilele de la sud de amplasament sunt cladiri autorizate, functiune locuinte colective cu spatii comerciale la parter, regim de inaltime P + 6, autorizate, in curs de construire.

### 3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA :

Pe terenul domeniu public, liber de constructii, beneficiarul doreste realizarea unei terase acoperite adiacente restaurantului Brothers, constructie provizorie cu regim de inaltime P. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea terasei, volumetria si realizarea acesteia lipita fatadei restaurantului pe care il deserveste.

#### Terasa acoperita va avea:

- a. dimensiuni de 15.50 x 3.65 m (terasa acoperita cu  $S = 56.57$  mp),
- b. regim de inaltime: P
- c. structura alcatuita din talpi metalice pozate pe dale, structura metalica vopsita maro, parapeti din jardiniere lemn si plante tip gard viu/flori, sarpanta metalica si invelitoare panou tip sandwich RAL 9006 cu atic tabla prevopsita culoare alb/bej si podea din lemn acoperita cu mocheta trafic intens culoare verde.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

### 4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

#### CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

##### UTR pentru zona studiată – Z.C.A.2 :

zona centrala in curs de constituire sau cu potential de dezvoltare – in care regulamentul urmareste sa incurajeze interventiile menite sa contribuie la conferire acestei zone a statutului de zona centrala reprezentativa,

##### subzona Z.C.A2c :

zona centrala cu locuinte clective si servicii, avand cladiri cu regim maxim de inaltime P +6.

Functional obiectivul propus se incadreaza in prevederile PUG aprobat cu HCL 158/2014, mentionandu-se utilizările permise, respectiv :

- locuinte colective in regim de construire izolat, cuplat sau front continuu cu P = 6E
- institutii si servicii in zona centrala .

##### Amplasarea fata de aliniament :

- Terasa acoperita se va amplasa cu limita la 3.65 fata de frontul construit al restaurantului Brothers.

##### Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

##### Terasa acoperita:

- limite laterala aliniate la limitele fatadei restaurantului Brothers, 15.50 m latime
- limita posterioara la fatada restaurantului Brothers
- limita avansata la strada + 3.65 fata de fatada restaurantului Brothers

Constructia care se va executa pe parcela studiată va respecta normele in vigoare:

- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului
- Anexa HCL 94/2013 - Regulament privind amplasarea, organizarea si functionarea teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat al municipiului Alba Iulia

### 4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

##### Pentru terasa acoperita:

S construita = 56.57 mp, S desfasurata = 56.57 mp

Dimensiuni 15.50 x 3.65 m

POT max. adm. = 100%

CUT max. adm = 1

### 4.4 PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

### DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus va respecta: Regulament privind amplasarea, organizarea si functionarea teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat al municipiului Alba Iulia, aprobat prin HCL 94/2013:

#### Art.7.

(1) Mobilierul folosit pentru amenajarea terasei sezoniere nu va fi încastrat în teren și se va realiza din materiale de calitate superioară (lemn, aluminiu, inox, fier forjat, etc.) fără mobilier de grădină – bănci si mese de tip pliant. Nu se acceptă mobilierul realizat din material plastic pentru mese și scaune.

(2) La o terasă sezonieră se va utiliza un tip unitar de mobilier, având cromatică asortată, în context cu ambientul arhitectural.

#### Art.8.

(1) Terassele sezoniere trebuie să fie dotate cu umbrele sau copertine amplasate pe sol, fără a se deteriora pavimentul existent, de culoare albă, inscripționate cu brandul – logo-ul turistic al municipiului Alba Iulia sau o altă soluție agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia.

(2) În situația în care umbrelele sau copertinele sunt inscripționate și cu mesaje publicitare ale agentului economic care a amenajat terasa sau cu brandul firmei care a amplasat/furnizat umbrelele, deținătorul terasei va achita taxa de publicitate la Direcția Taxe și Impozite Locale.

#### Art.9. Deținătorii de terase sezoniere au următoarele obligații:

b. delimitarea suprafeței terasei sezoniere se va face numai cu vegetație în jardinieră, ghivece sau alte forme mobile, realizate din materiale de calitate superioară (piatră, lemn, ceramică, etc.) nefiind admise cele din plastic

c. în toate zonele este obligatorie amplasarea terasei sezoniere pe un covor de tip mochetă, de culoare verde cu dimensiuni identice cu suprafața ocupată de terasa sezonieră, alocată prin Certificatul de Urbanism.

d. amplasarea de recipiente pentru colectarea gunoierului la locul desfășurării activității comerciale, fiind interzisă depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată sau în perimetrul ei

e. se interzice amplasarea teraselor pe carosabil, în parcuri, pe spațiile verzi și în zonele verzi de aliniament

f. se interzice amplasarea de televizoare sau alte mijloace audio-video și difuzarea de muzică

g. în cazul amplasării teraselor pe trotuar, se va lăsa un culoar pentru circulația pietonală de minimum 1,5 m, cu excepția B-dului Transilvaniei unde culoarul pentru circulația pietonală va fi de minimum 4 m

g. se va asigura păstrarea ordinii și liniștii publice în perimetrul terasei conform prevederilor legale în vigoare

i. se interzice prepararea în aer liber a oricăror sortimente culinare

l. se interzice amplasarea frigiderelor și a vitrinelor frigorifice în perimetrul terasei, cu excepția celor destinate vânzării de înghețată

m. funcționarea terasei este condiționată de existența unui grup social propriu, care trebuie să fie dotat corespunzător și compartimentat pe sexe. Distanța de la terasă la grupul social va fi de maxim 50 m.

n. deținătorii de terase sezoniere au obligația să-și desfășoare activitatea în perimetrul și pe amplasamentul aprobat, fără posibilitatea de extindere în zonele învecinate

o. desfășurarea activității se va face cu respectarea normelor legale privind igiena și sănătatea publică, protecția consumatorilor, proveniența și calitatea mărfurilor, protecția muncii

p. terasele sezoniere vor fi iluminate cu ajutorul iluminatului public sau cu sisteme de iluminat proprii

r. deținătorii de terase sezoniere au obligația plății taxelor și impozitelor pentru terenurile ocupate de terasele sezoniere calculate potrivit dispozițiilor legale în vigoare, în care scop se vor prezenta la Direcția Taxe și Impozite locale cu o copie a contractului de închiriere și a procesului-





## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

verbal de predare-primire a amplasamentului în termen de cel mult 30 de zile de la data obținerii acestora

s.în cazul în care se produc stricăciuni domeniului public, datorate culpei utilizatorilor teraselor sezoniere, acestea se vor repara pe cheltuiala acestora

t.se interzice realizarea de construcții cu caracter permanent sau care prezintă elemente de fixare în teren

Distanța dintre terasa acoperită și restaurantul pe care îl deserveste, amplasat la est, va fi de **0.00 m.**

### **Accesul:**

Accesul la terasa acoperită se va face din strada Frederic Mistral, central vest.

### **4.5 INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE**

Construcția nouă se va integra în caracterul general al zonei. Fațada construită a străzii Frederic Mistral prezintă accente avansate regim parter cu funcțiune terase acoperite destinate alimentației publice, benefice zonei datorită caracterului de promenadă și învecinării cu zona de parc.

### **4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE**

Nu este cazul aplicării unor principii deoarece nu se intervine asupra clădirilor existente. Construcția propusă are caracter provizoriu.

### **4.7 MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Accesul pietonal cu circulație pe trotuarul estic al străzii se va realiza după realizarea terasei acoperite pe o lățime minimă de 1.50 m conform art. 9 lit. g din anexa HCL 94/2013.

Circulația carosabilă desfășurată în sens unic pe strada Frederic Mistral nu va fi modificată.

### **4.8 PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Terenul studiat este un teren plat, domeniu public -trotuar.

Obiectivul nu implică modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.

### **4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA**

Terenul studiat este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora = sit arheologic de categoria B, ansamblul urban strada Camil Velican.

### **4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUARII**



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

Activitatile propuse a se desfasura in terasa acoperita adiacenta restaurantului Brothers, nu sunt producatoare de substante poluante.

Deseurile menajere ale restaurantului se vor depozita pe o platforma special amenajata conform normelor in vigoare, amplasata in incinta obiectivului, si se vor indeparta periodic, in baza unui contract de servicii de salubritate cu o firma abilitata in domeniu. Daca nu se poate asigura distanta minima conf. OMS 119/2014 actualizat pana la ferestrele camerelor de locuit, platforme se va separa cu o imprejmuire opaca sau gard viu de cca.1.50 m inaltime.

### 4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

### 4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Nu este cazul.

Terasa va functiona in vecinatatea parcului

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; Spatiile necons adiacent strazik Frederic Mistral. Delimitarea terasei se va face prin jardiniere conform 94/2013.

### 4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastreaza profilul stradal al strazii Frederic Mistral prezentat in partea desenata, avand o latime minima in zona terasei de 11.87 m adica 10.265 + 1.605 m.

### 4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

#### - SISTEMATIZARE:

Nu este cazul.

### 4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

**Terasa acoperita** propusa va fi construita in regim de construire cuplat la fatada restaurantului Brothers, avand regim de inaltime propus P si H max. 4.00m.

#### - ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

##### Amplasarea fata de aliniament:

- limite laterala aliniate la limitele fatadei restaurantului Brothers, 15.50 m latime
- limita posterioara la fatada restaurantului Brothers
- limita avansata la strada + 3.65 fata de fatada restaurantului Brothers

**Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.**

Nu este cazul.

##### Pentru terasa acoperita:

S construita = 56.57 mp, S desfasurata = 56.57 mp



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

Dimensiuni 15.50 x 3.65 m

**POT max. adm. = 100%**

**CUT max. adm = 1**

### 4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Pentru terenul propus – realizare terasa acoperita:

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.00**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **1**

### 4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR(SURSE, REELE, RACORDURI)

Constructia cu functiune restaurant functioneaza cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica de la reseaua stradala.
2. Apa potabila de la retea.
3. Incalzirea centralizata cu gaz.
4. Canalizarea se va rezolva cu bransament la reseaua existente pe strada Frederic Mistral.

Constructia propusa – terasa acoperita, va functiona cu urmatoarele utilitati:

5. Energie electrica de la bransament existent – iluminat terasa.

### 4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	1113.76	100
	Suprafata teren lot care genereaza PUD	1057.00	94.90
2	Suprafata construita terasa acoperita	56.57	5.10
3	Suprafata desfasurata terasa acoperita	56.57	-
6	P.O.T. prop	-----	100%
7	C.U.T. prop	-----	1

## 5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

Terasa acoperita adiacenta restaurantului Brothers, cu regim de inaltime P.  
Constructia va fi realizata pe o structura metalica, independenta, demontabila, fara fundatii.

Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta

Nu constituie factor poluant.

Respecta Regulament privind amplasarea, organizarea si functionarea teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat al municipiului Alba Iulia, aprobat prin HCL 94/2013:

**Intocmit:**  
**ARH. IULIAN MIREA**



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 279/2021

### Tema de proiectare

**Beneficiar:** BROTHERS PREMIUM SRL prin GRUIAN PAMFIL

Se doreste realizarea unei documentatii de urbanism faza PUD in vederea reglemenarii posibilitatii realizarii pe teren public a unei terase provizorii acoperite, adiacente restaurantului Brothers, cu regim de inaltime P.

Constructia va fi realizata pe o structura metalica, independenta, demontabila, fara fundatii, conforma cu Regulament privind amplasarea, organizarea si functionarea teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat al municipiului Alba Iulia, aprobat prin HCL 94/2013:

De asemenea se vor studia volumetria, aspectul, conformarea materialelor etc.

Intocmit: GRUIAN PAMFIL

## 6. Raport de specialitate

**BROTHERS PREMIUM SRL PRIN GRUIAN PAMFIL** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA PENTRU RESTAURANT, ALBA IULIA STR. FREDERIC MISTRAL, NR. 3.**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIMAR PROIECT SRL

**OBIECTUL P.U.D.-ului:** Scopul documentatiei de urbanism este de a defini din punct de vedere al reglementarilor urbanistice cadrul in care se va inscrie construirea unei terase acoperite pentru restaurant.

### PROPUNERI – REGLEMENTARI

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: publica a municipiului Alba Iulia.

Imobilul se afla in lista monumentelor istorice – destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: Z.C.A.2. – zona centrala in curs de construire sau cu potential de dezvoltare – in care regulamentul urmareste sa incurajeze interventiile menite sa contribuie la conferirea acestei zone statutul de zona centrala reprezentativa, iar subzona Z.C.A.2c – zona centrala cu locuinte colective si servicii avand cladiri cu regim maxim de inaltime P+6.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Folosinta actuala:** cai de circulatie pietonala -  $S = 56.57 \text{ m}^2$

UTR= conform PUZ aprobat, UTR = Z.C.A.2. – zona centrala in curs de construire sau cu potential de dezvoltare – in care regulamentul urmareste sa incurajeze interventiile menite sa contribuie la conferirea acestei zone statutul de zona centrala reprezentativa, iar subzona Z.C.A.2c – zona centrala cu locuinte colective si servicii avand cladiri cu regim maxim de inaltime P+6.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

**Regimul de construire propus:** izolat.

**Regimul de aliniere a terenului fata de strada** – la strada Frederic Mistral.

**Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – terasa** se va amplasa la 1.52 -1.60 m fata de limita trotuarului existent, conform RLU si plansei de reglementari urbanistice aferente PUD.

**Retragerile fata de proprietatile vecine:** conform RLU si plansei de reglementari urbanistice aferente PUD si se vor respecta Cod civil si pompieri.

**Regim maxim de inaltime admis = P+6**

**Regim de inaltime propus = P**

**POT propus = 100%; CUT propus =1**

**Descrierea solutiei:** Se propune construirea unei terase acoperite pentru restaurant, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 15.50 m x 3.65 m

2. regim de inaltime: P;

6. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte

**Organizarea circulatiei, accese, parcaje:** Accesele pietonale la terasa se va realiza din str. Frederic Mistral.

**Echiparea tehnico-edilitara:** Constructiile se vor bransa la toate utilitatile existente in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.*

*In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.01.2021, s-a primit aviz favorabil, cu conditia ca Autorizatia de Construire sa fie emisa pe un termen maximal, stabilit de catre Consiliul Local, care va fi cuprins in Hotararea Consiliului Local, conform planului de situatie anexat.*

*3 ani*

Alba Iulia, 22.01.2021

p. Arhitect Sef,  
**Alexandru Romanitan**



Intocmit,  
**Andrei Szakacs**



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**  
privind elaborarea studiilor

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU- CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE**

**Beneficiari**

**BROTHERS PREMIUM SRL prin GRUIAN PAMFIL**  
Loc. Alba Iulia, Str. FREDERIC MISTRAL, Nr. 3, jud. Alba

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
    - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
  2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
    - **Afisare anunturi pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUD;**
    - **Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat.**
  3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
    - **Au fost identificati un numar de 3 - vecini directi:**
      - a. **MUNICIPIUL ALBA IULIA (vecin in partea de NORD, SUD SI VEST)**
      - b. **CAMEREI DE COMERT SI INDUSTRIE ALBA**  
(vecin in partea de est, partial sud – gang si pozitie superioara etaj )
      - c. **ALBENA TRADE TOUR SRL (vecin in partea de NORD )**

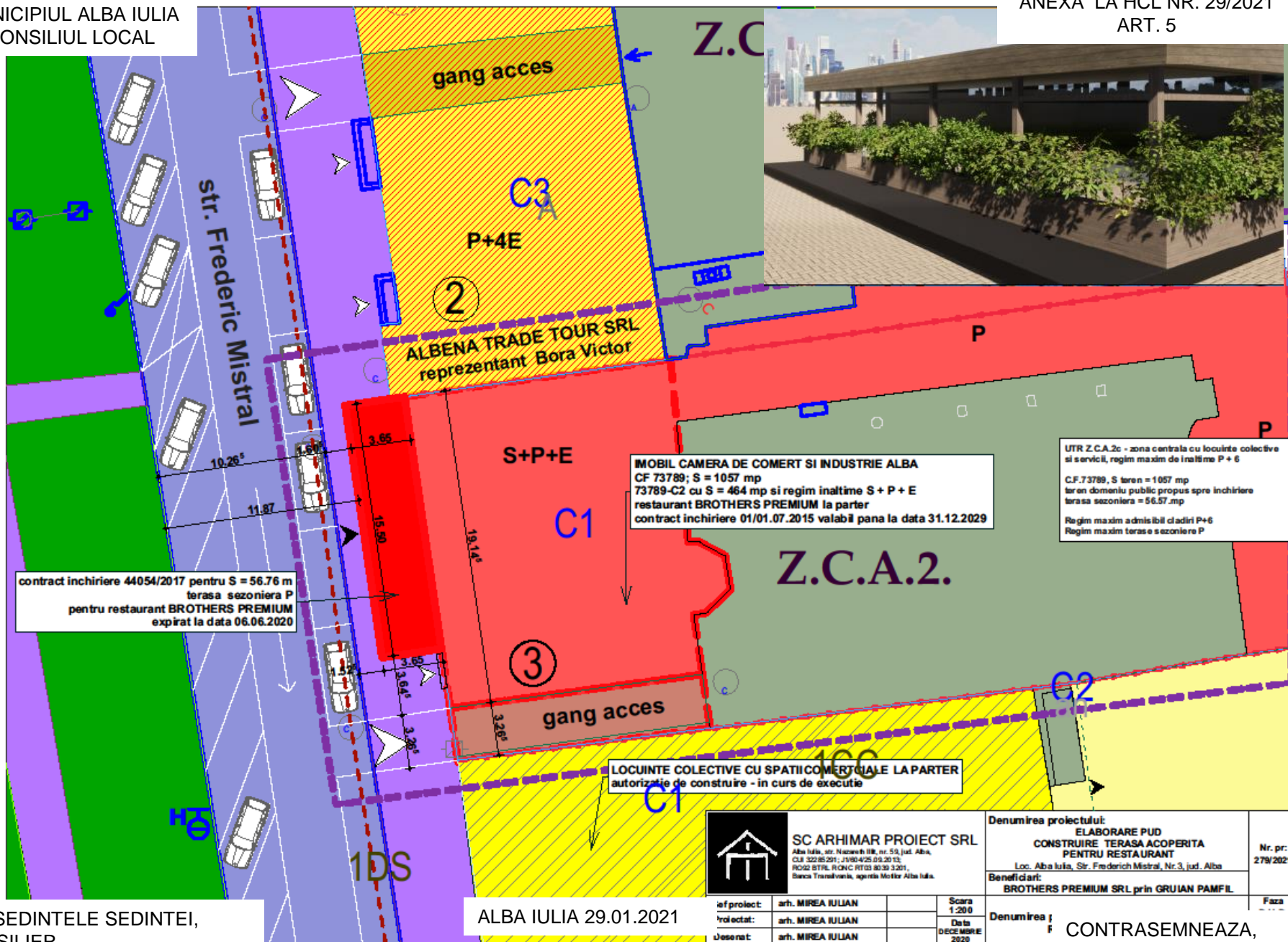
**Toti vecinii directi ai amplasamentului, cu exceptia municipiului Alba Iulia:**

**Persoanele au fost contactate direct si au fost informate asupra modificarilor reglementarilor urbanistice.**

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
    - **CAMEREI DE COMERT SI INDUSTRIE ALBA**  
(vecin in partea de est, partial sud – gang si pozitie superioara etaj )
    - **ALBENA TRADE TOUR SRL (vecin in partea de NORD )**
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
    - **CAMEREI DE COMERT SI INDUSTRIE ALBA si , ALBENA TRADE TOUR SRL nu au avut obiectiuni in ceea ce priveste elaborarea acestui PUD, toti fiind de acord.**
  2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
    - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**
  3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.  
**Toti vecini si-au exprimat acordul prin declaratii si notificari.**



Intocmit  
arh. Mirela Iulian Ilie



PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER  
SANDU CORNEL STELIAN

ALBA IULIA 29.01.2021

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER