

11. Raport de specialitate

MARIS CRISTIAN TRAIAN, MARIS CRISTINA ELENA solicita Consiliul Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA - A DOUA LOCUINTA PE PARCELA, ALBA IULIA, STRADA BUCURESTI, NR. 31.**

Documentația a fost întocmită de SC BIROU PROIECTARE ENACHE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei locuinte familiale – a doua locuinta pe parcela, cu regim de inaltime P+M.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: constructii de locuinte, curti constructii – 333 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = L3A – este zona de locuinte individuale si semicolective.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Bucuresti.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine. **Propunere:** 14.20 m fata de strada.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

Propunere: 0.60 m fata de limita laterala Vest; 3.65 m fata de limita laterala Est; 3.01 m fata de limita posterioara Nord; 4.71 m intre cele 2 locuinte de pe parcela.

Regim maxim de inaltime admis = P+1+M.

Regim de inaltime propus = P+M.

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.20.

POT existent = 14.71%; CUT existent = 0.15.

POT propus = 39.89%; CUT propus = 0.67.

Descrierea solutiei Se propune construirea unei locuinte unifamiliale, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 15.05 m x 6.10 m;

2. regim de inaltime: P+M;

3. prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acesteia, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

Pe teren exista o locuinta, avand Sc = 49 mp, care se pastreaza.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Bucuresti; parcajele se vor amenaja in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Alimentarea cu apa va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona.

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

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică si în ședința Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.03.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 14.03.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

f. Modalitati de informare a publicului

Initiatorul PUD va contacta personal toti vecinii directi al zonei studiate si le va prezenta intentiile de initiere a acestui Plan Urbanistic de Detaliu precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului si proiectantul, vor stabili o data inainte de avizare care se va comunica tuturor vecinilor interesati, pentru discutii referitoare la reglementarile planului urbanistic, data la care vecinii interesati, daca e cazul, pot sa-si exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare:

Intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.

Vecin direct	Domiciliu/sediu vecin
Popa Maria	Alba Iulia, str. Bucuresti 33
Tudose Georgel	Alba Iulia, str. Florilor 4
Cioca Eugenia	Alba Iulia, str. Bucuresti 29

5.2.2018 este data intalnirilor cu vecinii de mai sus care au calitatea de proprietar al imobilului aflat in imediata vecinatate a imobilului studiat in PUD.

2. Informarile s-au desfasurat pe baza prezentarii acestui Plan Urbanistic de Detaliu.

3. Localizarea rezidentilor s-a facut la primarie.

4. Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

- reprezentant initiatori proiect: 1 persoana
- vecini interesati: 3 persoane

g. Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare

In urma informarii si consultarii populatiei nu au fost exprimate probleme, observatii si rezerve. S-a semnat cate o notificare si cate o declaratie privind acordul pt PUD.

Data: 27.2.2018

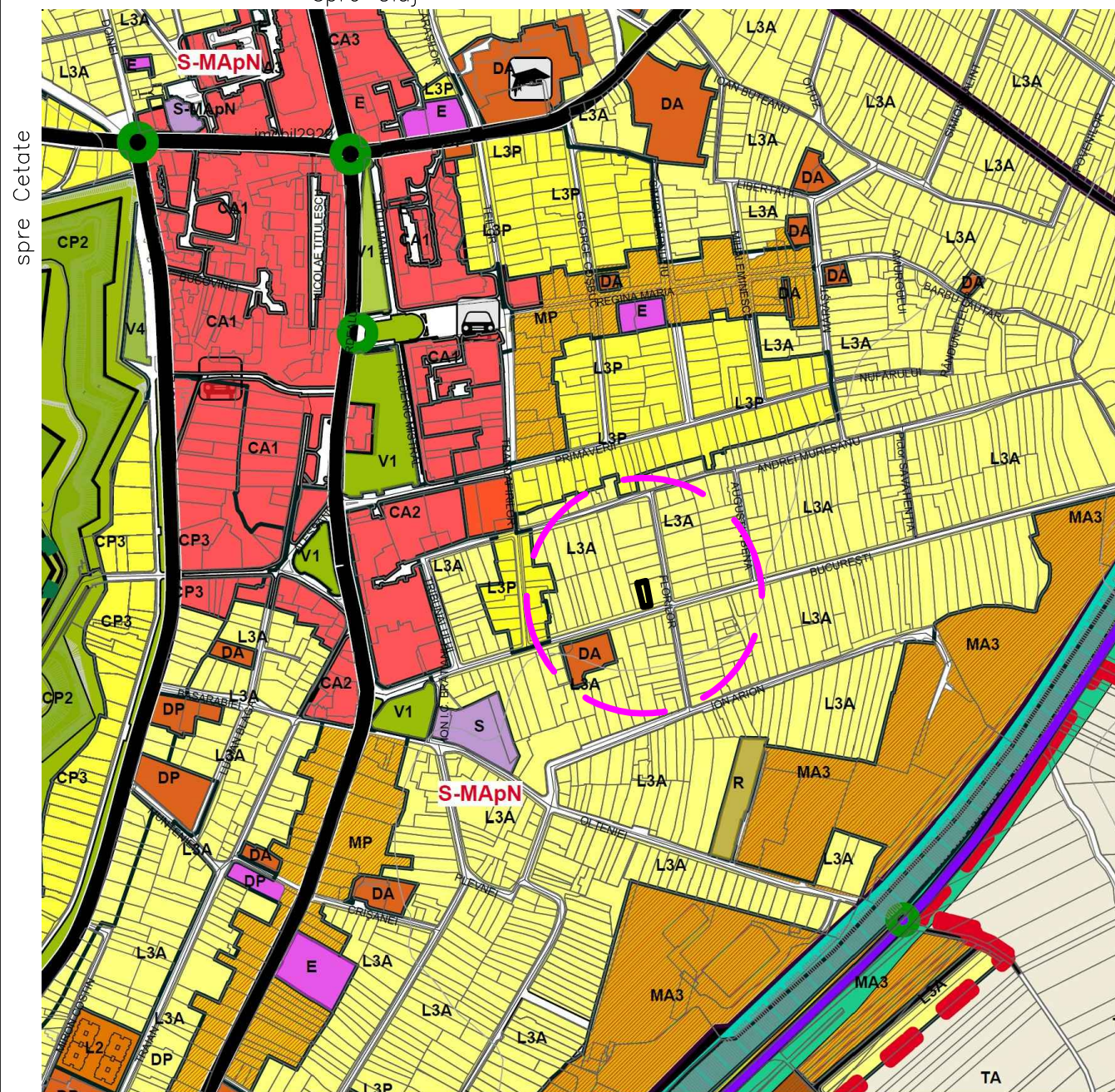
Raport intocmit pe baza datelor si informatiilor furnizate de initiator.

Initiator proiect

Proiectant

-

spre Cluj

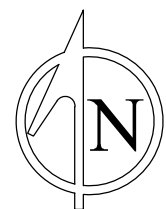


spre Sebes

spre Sebes

The map illustrates a residential development with the following features:

- Buildings and Plots:**
 - P+M LOC.:** A red building with a yellow arrow pointing to it, located in the center-left.
 - P ANEXA:** Several annex buildings, some in red and some in brown.
 - P CASA:** Several house plots, mostly in brown.
 - P+1 CASA:** A house plot in the bottom left.
- Dimensions:**
 - Plot widths: 11.06, 3.18, 3.01, 15.05, 0.6, 3.59, 3.25, 14.2, 4.71, 5.24, 9.01, 9.95, 4.16, 15.87, 6.91, 4.16.
 - Building widths: 6.1, 3.55, 23.09, 32.1, 4.53.
 - Other dimensions: 11.06, 3.18, 3.01, 15.05, 0.6, 3.59, 3.25, 14.2, 4.71, 5.24, 9.01, 9.95, 4.16, 15.87, 6.91, 4.16.
- Streets and Directions:**
 - str. Florilor:** Runs vertically on the right side.
 - str. Bucuresti:** Runs horizontally at the bottom.
 - spre Centru:** Direction towards the center, indicated by an arrow pointing left.
 - spre S. Centura:** Direction towards the southern ring road, indicated by an arrow pointing right.
- Labels and Markers:**
 - L3A:** Labeled in four locations: top left, top right, middle left, and bottom center.
 - vecin Tudose:** Neighbor of the top-left annex.
 - vecin Cioca:** Neighbor of the central-left annex.
 - vecin Popa:** Neighbor of the central-right annex.
 - Cr:** A marker at the intersection of str. Florilor and str. Bucuresti.
 - North Arrow:** Located in the bottom right corner.



Beneficiar	MARIS CRISTIAN TRAIAN, MARIS CRISTINA ELENA		pr. numar
Den. lucrare	PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA - A DOUA PE PARCELA		005-18
	Alba Iulia, str. Bucuresti 31		
Den. plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE		
ianuarie 2018 1:500	Sef proiect	arh. LUCIAN ENACHE	A02
	Proiectat	arh. LUCIAN ENACHE	
	Desenat	arh. LUCIAN ENACHE	nr. plansa

or. numar

005-18

A02
nr. plansa