

8. Raport de specialitate

SIPOS VASILE IOAN, SIPOS DOINA MARIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (A DOUA LOCUINTA PE PARCELA), ALBA IULIA, STRADA MOHORULUI, NR. 18.**

Documentația a fost întocmită de SC SECRET ART SRL

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

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: curti constructii, arabil, vie, faneata – S = 2457 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = L6B – Subzona locuintelor rurale izolate.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

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

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine. **Propunere:** 20.10 m fata de strada.

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

Propunere: 0.80 m fata de limita laterala Nord; 3.80 m fata de limita laterala Sud; 99.20 m fata de limita posterioara Est; 9.30 m intre cele 2 locuinte de pe parcela.

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

Regim de inaltime propus = Sp+P.

POT max. Admis = 15%, CUT max.admis = 0.45.

POT existent = 4.96%; CUT existent = 0.04.

POT propus = 7.77%; CUT propus = 0.09.

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

1. dimensiuni maxime de 12.00 m x 12.60 m;

2. regim de inaltime: Sp+P;

3. constructia va fi realizata din zidarie de caramida portanta cu samburi de beton armat, ce descarca pe fundatii continue. Acoperisul va fi de tip sarpana, iar invelitoarea va fi din tigla de beton maro.

Pe teren exista o anexa, avand Sc = 74 mp, care se propune spre demolare si o locuinta, avand Sc = 49 mp, care se pastreaza.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Mohorului; 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 in sistem propriu cu bazin ecologic vidanjabil. 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 dupa completare.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică s-a primit aviz favorabil si în ședința Comisiei tehnice de urbanism, s-a primit aviz favorabil, cu conditia completarii pana la aprobare a documentatiei care atesta derularea etapei de consultare publica, ambele din data de 14.03.2018.

Alba Iulia, 14.03.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

S.C. Secret Art S.R.L.
Alba Iulia, str. David Prodan, nr.9, jud.Alba
RO 17495486, J01/477/2005
Tel.0746229844 / 0742229844

secret Art
Arhitectură - Urbanism - Design - Interioare - Exterioare

Catre: Primaria municipiului Alba Iulia
Comp. Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Raportul informarii si consultarii Publicului

Proiect Lucrarea P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA (A DOUA LOCUINTA PE PARCELA)
str. Mohorului, nr.18, mun. Alba Iulia, jud. Alba

**Inițiator: SIPOS DOINA MARIA SI SIPOS VASILE- IOAN, MUN. ALBA IULIA,
STR. VASILE GOLDIS, NR.14, BL.7A, AP.8, JUD. ALBA**

Elaborator proiect :
PROIECTANT GENERAL:

S.C. "Secret Art " S. R. L., cu sediul in Alba Iulia, str. David Prodan,
nr. 9, tel. 0742/229844, 0746/229844, autorizatia nr. J01 / 477 / 2005;

Avand in vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului, S.C. Secret Art S.R.L. in calitate de proiectant al Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie mentionat a identificat grupul tinta pentru informare si consultare a populatiei, acesta vizand proprietarii terenurilor imediat invecinate pe toate laturile zonei care a generat PUD-ul. In cazul de fata s-au identificat urmatorii vecini: - N - domeniu privat - Popescu Ana;

- E - domeniu privat - Muntean M. (urmas Draghiciu Gheorghe);

- S - domeniu privat - Ognean Elvis, Ognean Iulia Veronica.

Pentru publicul interesat s-a amplasat la loc vizibil unde urmeaza sa se dezvolte PUD-ul un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic precum si termenul de consultare a populatiei. Perioada de informare si consultare a populatiei a fost 7.02.2018-7.03.2018. Nu au fost persoane interesate care sa consulte planul de urbanism si nu s-au primit sesizari prin posta sau email.

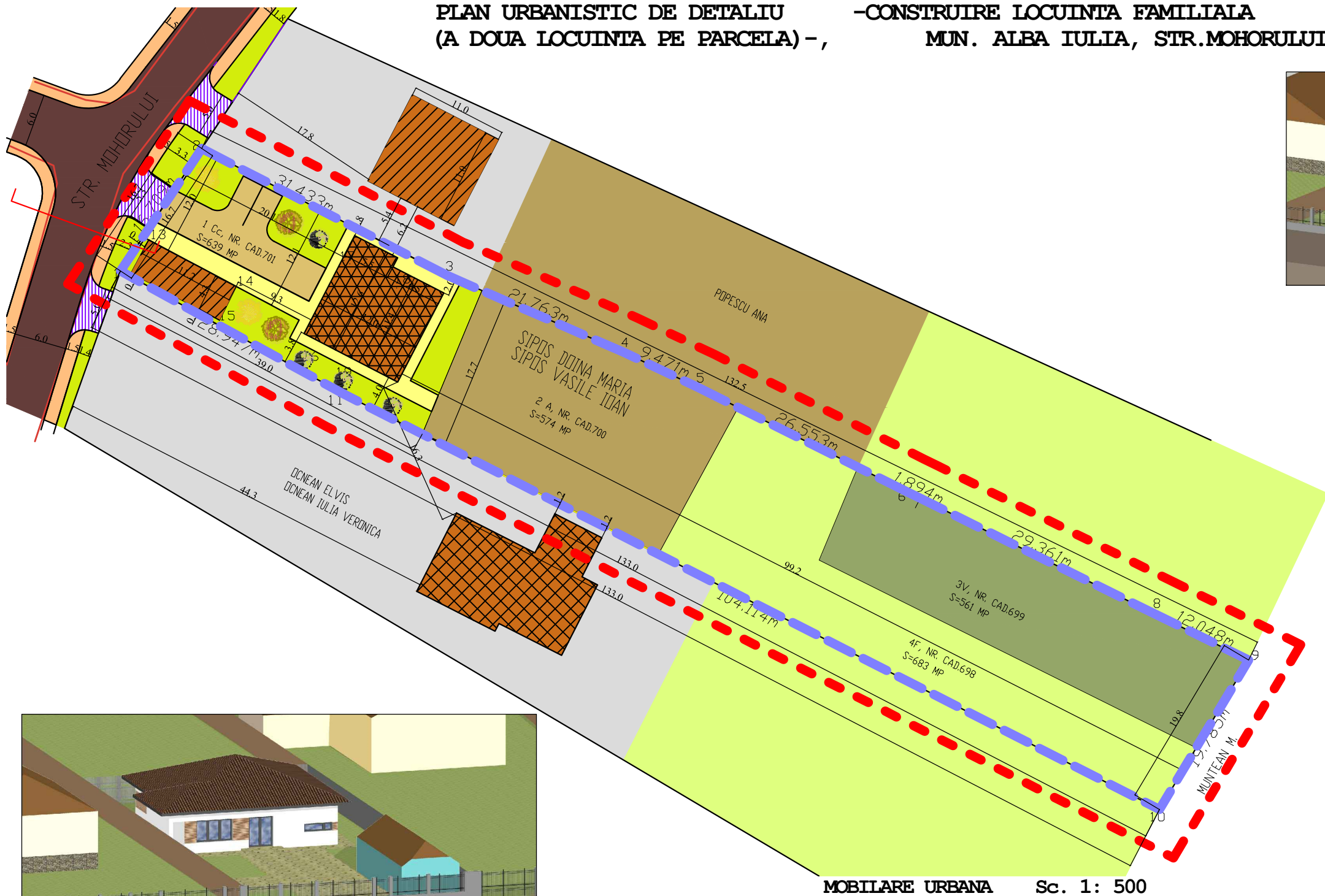
Deoarece consideram ca investitia propusa - a doua locuinta pe lot - nu este de natura sa creeze situatii de disconfort pentru vecinatate, si pastreaza functiunea dominanta in zona, propunem Consiliului Local mun. Alba Iulia adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA (A DOUA LOCUINTA PE PARCELA)**.

Intocmit:

arh. Anamaria Muntean




PLAN URBANISTIC DE DETALIU -CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA
(A DOUA LOCUINTA PE PARCELA) -, MUN. ALBA IULIA, STR.MOHORULUI,NR.18, JUD. ALBA



LEGENDA:

Limite:

- limita zona studiata
- limita teren detaliat prin PUD

Zonificare functionala:

- LOCUINTA INDIVIDUALA
- ALEE AUTO
- ALEE PIETONALA
- TEREN ARABIL
- CURTE
- FANEATA
- VIE
- SPATIU VERDE

Regim de inaltime:

- REGIM DE INALTIME: P
- REGIM DE INALTIME: P+M
- REGIM DE INALTIME: Sp+P

Cai de comunicatie rutiera:

- STRADA modernizata
- PODET/ acces auto si pietonal
- TROTUAR
- CONTUR DRUM DE PAMANT
- acces pietonal existent(pastrate)
- acces auto existent(pastrate)



MOBILARE URBANA Sc. 1: 500

BILANT TERITORIAL parcela studiata

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata (m ²)	suprafata (m ²)	suprafata (m ²)	suprafata (m ²)
LOCUINTA	48.00	1.95	191.15	7.78
ANEXA	74.00	3.01	0.00	0.00
CURTE	517.00	21.04	0.00	0.00
TEREN ARABIL	574.00	23.36	574.00	23.36
FANEATA	683.00	27.80	683.00	27.80
VIE	561.00	22.83	561.00	22.83
ALEE CAROSABILA	0.00	0.00	110.00	4.48
SPATIU VERDE	0.00	0.00	217.85	8.87
ALEE PIETONALA	0.00	0.00	120.00	4.88
TOTAL SUPRAFATA	2457.00	100.00	2457.00	100.00

Steren masurata =2457mp
P.O.T. max= 15%
C.U.T. max=0,45

P.O.T. existent= 4,96%
C.U.T. existent=0,04
P.O.T. propus=7,77%
C.U.T. propus=0,09
Regim de inaltime propus=Sp+P
Hmax cornise propusa=3,00 m
Hmax constructie propusa=6,00m

Suprafata construita a doua locuinta propusa
Suprafata desfasurata a doua locuinta propusa
Suprafata utila a doua locuinta propusa

Suprafata construita totala
Suprafata desfasurata totala

Sc = 143,1
Sd = 183,15 m²;
Su = 137,40
Sc = 191,15 m²;
Sd = 231,15 m²;

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
secret		Den. Lucrarii: PLAN URBANISTIC DE DETALIU -CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA (A DOUA LOCUINTA PE PARCELA) -, mun. ALBA IULIA , STR. Mohorului,nr.18, JUD. ALBA		
Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile/ Industriale		Beneficiar: SIPOS VASILE- IOAN si SIPOS DOINA MARIA mun. ALBA IULIA, str. VASILE GOLDIS, nr.14, BL.7A, ap.8, JUD. ALBA		
proiectat:	arh.ANAMARIA MUNTEAN	scara 1:500	Denumirea plansei: MOBILARE URBANA	
desenat:	arh.ANAMARIA MUNTEAN	data 02/2018	faza P.U.D.	