

9. Raport de specialitate

RAD MARIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, STRADA NAZARETH ILLIT, NR. 92.**

Documentația a fost întocmită de **BIA LAURA IOANA BAURDA.**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei locuinte unifamiliale, cu regim de inaltime P.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia – Micesti.

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: arabil – 800 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUZ aprobat, UTR = LM2 – Zona predominant rezidentiala de tip urban pe teren normal P – P+1+M, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de alinieri a terenului fata de strada – la strada Nazareth Illit, cu un profil transversal de 10 m si la strada Nera cu un profil de 4 m.

Regim de alinieri a constructiilor fata de strada – min 5 m si conform avizului LEA 110 kv (constructiile vor fi amplasate in afara zonei de protectie LEA 110 kv si o retragere de min 5 m la continuarea strazii Recas.

Propunere: 46.01 m de la strada Nazareth Illit, 3 m de la strada Nera.

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

Propunere: 0.60 m fata de limita laterala Sud; 8.72 m fata de limita laterala Nord;

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

Regim de inaltime propus = P.

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

POT propus = 12%; CUT propus = 0.12.

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

1. dimensiuni maxime de 12.65 m x 7.00 m;

2. regim de inaltime: P;

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Nazareth Illit; 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.***

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 plansei A04 – Proprietatea asupra terenurilor, ambele din data de 14.03.2018.

Alba Iulia, 14.03.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

Raportul informării și consultării publicului

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost informați prin notificări despre intenția elaborării PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, STRADA NAZARETH ILLIT NR 92.

- A fost montat un panou MODEL TIP A+B, afișat în vederea informării populației în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD.
- Detaliile tehnice despre Planul Urbanistic de Detaliu au fost comunicate în scris proprietarilor interesați și toate amănunțele realizării proiectului au fost discutate în cadrul întâlnirilor de lucru cu aceștia.
- Proprietarii FAICUTA IOAN și CETEAN VALERIA au răspuns prin declarație la notificarea făcută de beneficiar, aceștia neavând nici o obiecție cu privire la implementarea propunerilor din planul urbanistic de detaliu. La acest raport sunt atașate poze cu panoul prin care s-a făcut informarea.

În concluzie pe parcursul procesului de consultare și informare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic.

Alba Iulia
05.03.2018

Intocmit
arh. Laura Ioana Baurda



[illegible]

REGIM MAXIM DE INALTIME PARTER
REGIM DE CONSTRUIRE - IZOLAT
FUNCTIUNEA PROPUISA -
LOCUINTA UNIFAMILIALA

	LIMITA DE PROPRIETATE
	ALINIAMENT LA STRADA
	DRUMURI
	TROTUARE
	ZONA DE LOCUINTE L3A
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	LEA 110 kV
	ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV



LAURA IOANA BAURDA
BIROU INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA

RED
design

C.I.F. 24338654

NR. PR. 15-18 P.U.D.	
NR. PLANSA A03	