

2. Raport de specialitate

SC BRAVILA CONSTRUCT SRL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE DOUA TRONSOANE LOCUINTE INSIRUITE SEMICOLECTIVE (4+5) SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STRADA FANTANELE, NR. 109.**

Documentatia a fost intocmita de: **SC ARHIMAR PROIECT SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea a doua tronsoane de locuinte insiruite semicolective (tronson I - 4 locuinte, tronson II - 5 locuinte), avand un regim de inaltime P+M pentru ambele tronsoane.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice: NEMES VICTORITA, NEMES IOAN intabulate cu drept de suprafata: SC BRAVILA CONSTRUCT SRL

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil, neproductiv – S = 2190 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = L3A zona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Fantanele modernizata cu profil de 9 m.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – retragere min 4 m de la strada.

Retragerile fata de proprietatile vecine – jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3 m fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei.

Propunere aferenta celor doua tronsoane: 3 m fata de limita laterala Nord; 9.53 m fata de limita laterala Sud; 3 m fata de limita posterioara Est; 5 m intre cele 2 tronsoane de 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 = 1.2

POT propus = 30.71%; CUT propus = 0.56

Descrierea solutiei Se propune construirea a doua tronsoane de locuinte insiruite, care vor avea:

TRONSON I – 4 locuinte:

1. dimensiuni maxime de 12.05 m x 24.55 m;

2. regim de inaltime: P+M;

3. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta de caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla de beton.

TRONSON II – 5 locuinte:

1. dimensiuni maxime de 12.05 m x 30.55 m;

2. regim de inaltime: P+M;

3. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta de caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla de beton.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Fantanele; parcajele se vor amenaja in incinta proprie – 10 locuri de parcare, aferente celor 9 locuinte propuse.

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 consultarii publicului: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului lipseste, in consecinta nu intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica s-a primit aviz favorabil si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism s-a primit aviz favorabil, cu conditia prezentarii etapei de informare si consultare a publicului, reprezentarii platformelor ecologice ingropate, a circulatiilor pietonale si corectarea situatiei juridice a terenului, ambele din data de 12.04.2018.

Alba Iulia, 12.04.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia”, aprobat cu HCL 28/02.2011 , documentatia PUD „CONSTRUIRE DOUA TRONSOANE LOCUINTE INSIRUIE SEMICOLECTIVE (4+5) SI IMPREJMUIRE ” in Alba Iulia, str. Fantanele, nr.109, initiator SC BRAVILA CONSTRUCT SRL, a parcurs urmatoarele etape:

-s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD-ul in perioada 03.04.2018– 07.04.2018. Doamna Popa Iuliana a refuzat sa semneze notificarea precum si Dna. Jude Oltean Cristina Maria.

- s-au obtinut declaratiile, in urma notificarii, a 6 vecini, in perioada 08.04.2018 – 17.04.2018 , respectiv : Jurca Angelica, Todorut Petru, Stef Achim, Boanches Gheorghe, Stoica Horatiu Florin, Nemes Victorita. Mentionam ca declaratia unui vecin (Jude Oltean Cristina Maria) este negativa (fara a invoca un motiv anume in scris) iar celalalt vecin (Popa Iuliana) a fost instintata verbal si a refuzat sa semneze.

Mentionez ca de la domnul Hulea Ioan si Costea Romulus Petru s-au obtinut declaratii notariale.

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia in perioada 03.04.2018 – 17.04.2018.

Arh. Mirea Iulian Ilie



