

3. Raport de specialitate

NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM CUPLAT SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STRADA DR. IOAN RATIU, NR. 20C.**

Documentatia a fost intocmita de: SC FLESCHE CONSULT SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea a doua locuinte unifamiliale in regim cuplat, avand regim de inaltime S+P+E, si construirea imprejmuirii la strada.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul este in zona de sit arheologic de categoria B – conform PUG aprobat cu HCL nr. 158/2014.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii – S = 277 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: cuplat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Dr. Ioan Ratiu.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine; **Propunere:** 0.45 m fata de strada Dr. Ioan Ratiu.

Retragerile fata de proprietatile vecine – jumatate din inaltimea la cornisa a fiecarei constructii, 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, cu respectarea Regulamentului local de urbanism, Cod Civil si Pompieri; **Propunere:** 3 m fata de limita laterala Vest; 3 m fata de limita laterala Est; 3 m fata de limita posterioara Nord.

Regim maxim de inaltime admis = P+1+M

Regim de inaltime propus = S+P+E

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.2

POT propus = 39.71%; CUT propus = 1.19

Descrierea solutiei Se propune construirea a doua locuinte unifamiliale in regim cuplat, care vor avea:

1. dimensiuni maxime de 9.95 m x 10.15 m;

2. regim de inaltime: S+P+E;

3. prin amplasare, volumetrie, plastica arhitecturala si materialele de constructie folosite se urmareste o incadrare adecvata in fondul construit existent, contribuind la imbogatirea acestuia.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Dr. Ioan Ratiu; parcajele se vor amenaja in incinta proprie – 2 locuri de parcare, aferente celor 2 locuinte propuse in regim cuplat.

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 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 volumetriei propuse si a acordului administrator drum, ambele din data de 12.04.2018.

Alba Iulia, 12.04.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

PUD CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE
IN REGIM CUPLAT SI IMPREJMUIRE.

mun. Alba Iulia, str. dr.Ioan Ratiu, nr. 20C, jud. Alba

Pr. nr. 12/ 2017

Beneficiar

Neamtu Alexandru si Neamtu Diana Bianca

mun. Alba Iulia, str. Zlatnei, nr. 40,ap.4, jud. Alba

a) Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:

1) Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:

- Nu au fost organizate intalniri

2) Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- vecinii au fost instiintati prin notificarile inmanate personal de beneficiar, prezentandu-li-se planul de situatie propus cu reglementarile urbanistice si volumetria aferenta.
- nu au fost trimise informatii prin posta.
- este afisat panou informativ cu viitoarea investitie pe amplasament.

3) Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

Au primit notificare urmatoarele persoane:

1.DOLHA COSMINA SI DOLHA IOAN - proprietarii terenului invecinat pe latura de Est

2.GOTA LUCRETIA proprietara teren invecinat pe latura de Nord

3.BARA IULIUS AURELIAN - proprietarii terenului invecinat pe latura de Sud

4) Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 3(trei).

- Au fost inmanate notificari vecinilor directi, la care s-a primit raspuns favorabil prin declaratia acestora;

b) Prezentarea succinta a problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:

Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

1) Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

2) Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

3) Alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu sunt.

Intocmit:

arh. Zsolt FREUND-FLESCHIN



