

4. Raport de specialitate

OANCEA NICOLAE, OANCEA ANGELA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE SPALATORIE, VULCANIZARE, SERVICE AUTO, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, ALBA IULIA, SOSEAUA DE CENTURA, NR. 48C.**

Documentatia a fost intocmita de: SC FLESCHIN CONSULT SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unui corp de cladire P+1, avand functiunea de spalatorie, vulcanizare si service auto si amplasarea unor firme luminoase.

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: arator – S = 2046 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MI – zona mixta situata in zona industrială – servicii, activitati de productie.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la Soseaua de Centura.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – 2.70 m fata de strada.

Retragerile fata de proprietatile vecine – 21.70 m fata de limita laterala Est; 28.65 m fata de limita laterala Vest; 10.35 m fata de limita posterioara Sud.

Regim maxim de inaltime admis = 12 m (P+2)

Regim de inaltime propus = P+1

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.6

Descrierea solutiei Se propune construirea unui corp de cladire, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 30.70 m x 10.70 m;

2. regim de inaltime: P+1;

3. aspectul exterior va reflecta in totalitate importanta cladirii, iar materialele utilizate pentru finisaje vor fi de calitate superioara adecvate sitului si functiunii propuse.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din Soseaua de Centura; parcajele se vor amenaja in incinta proprie – 5 locuri de parcare TIR, 4 locuri de parcare autoturisme mici.

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 si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 12.04.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 12.04.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

PUD CONSTRUIRE SPALATORIE, VULCANIZARE, SERVICE AUTO, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA

mun. Alba Iulia, str. Soseua de centura ; nr. 48C, jud. Alba

Pr. nr. 20/ 2017

Beneficiar

OANCEA NICOLAE SI OANCEA ANGELA

mun. Alba Iulia, str. Regimentul v Vanatori, nr. 85, 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.SC MURESUL DRAMBAR SRL - proprietarul terenului invecinat pe latura de Sud-Vest

2.Oancea Nicolae si Oancea Angela proprietari teren invecinat pe latura de Nord-Est

4) Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 2(doua).

- 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.

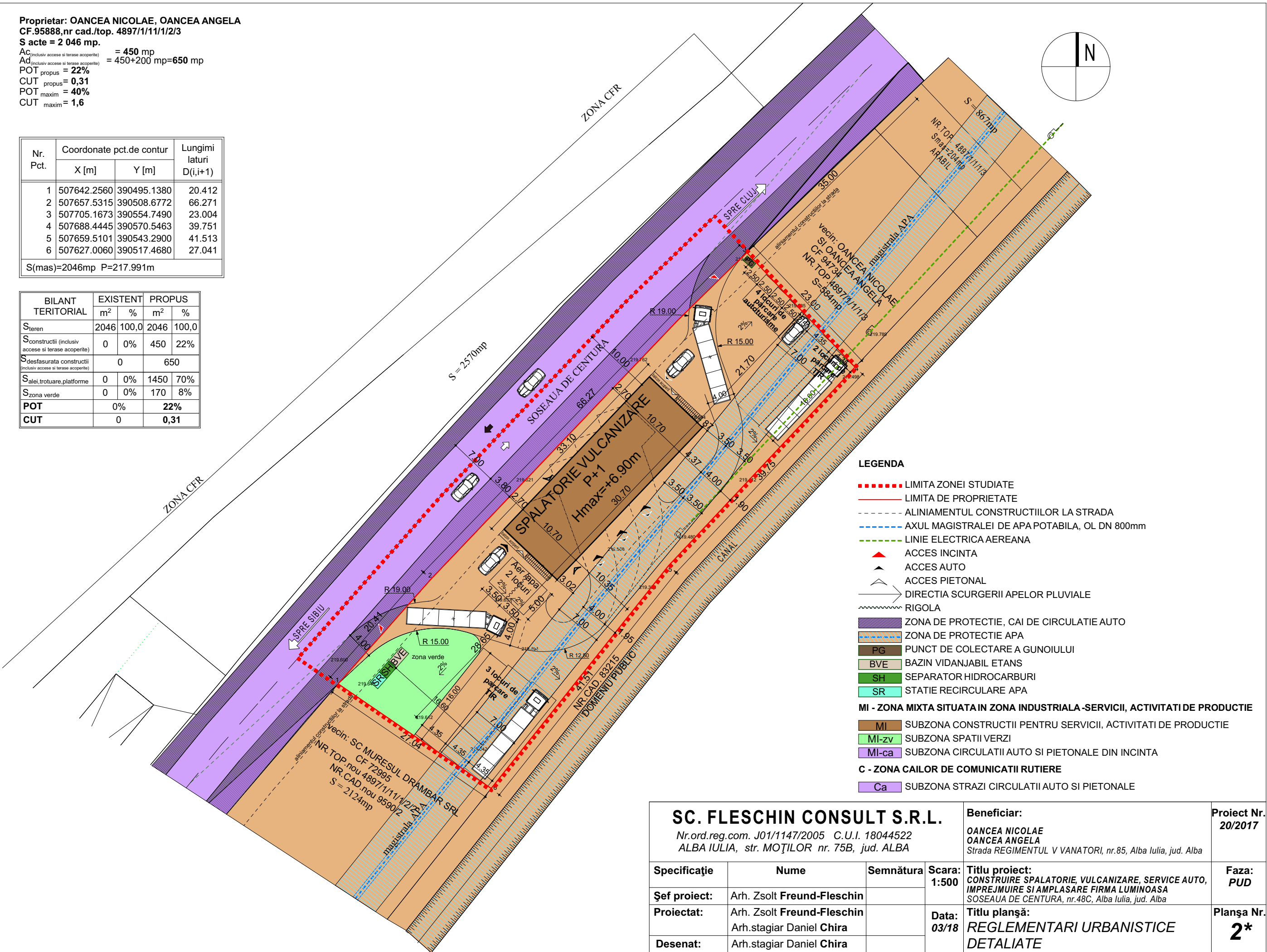
Intocmit:

arh. Zsolt PREUND-FLESCHEIN

Proprietar: OANCEA NICOLAE, OANCEA ANGELA
CF.95888,nr cad./top. 4897/1/11/1/2/3
S acte = 2 046 mp.
AC_(inclusiv accese si terase acoperite) = 450 mp
Ad_(inclusiv accese si terase acoperite) = 450+200 mp=650 mp
POT_{propus} = 22%
CUT_{propus} = 0,31
POT_{maxim} = 40%
CUT_{maxim} = 1,6

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	507642.2560	390495.1380	20.412
2	507657.5315	390508.6772	66.271
3	507705.1673	390554.7490	23.004
4	507688.4445	390570.5463	39.751
5	507659.5101	390543.2900	41.513
6	507627.0060	390517.4680	27.041
S(mas)=2046mp P=217.991m			

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
S _{teren}	2046	100,0	2046	100,0
S _{constructii (inclusiv accese si terase acoperite)}	0	0%	450	22%
S _{desfasurata constructii (inclusiv accese si terase acoperite)}	0		650	
S _{alei,trotuare,platforme}	0	0%	1450	70%
S _{zona verde}	0	0%	170	8%
POT	0%		22%	
CUT	0		0,31	



SC. FLESCHE CONSULT S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/1147/2005 C.U.I. 18044522 ALBA IULIA, str. MOȚILOR nr. 75B, jud. ALBA			Beneficiar: OANCEA NICOLAE OANCEA ANGELA Strada REGIMENTUL V VANATORI, nr.85, Alba Iulia, jud. Alba		Proiect Nr. 20/2017
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPALATORIE, VULCANIZARE, SERVICE AUTO, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA SOSEAUA DE CENTURA, nr.48C, Alba Iulia, jud. Alba	Faza: PUD
Șef proiect:	Arh. Zsolt Freund-Fleschin				
Proiectat:	Arh. Zsolt Freund-Fleschin Arh.stagiar Daniel Chira		Data: 03/18	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIAE	Planșa Nr. 2*
Desenat:	Arh.stagiar Daniel Chira				