

13. Raport de specialitate

MIHALCEA MARCEL VASILE pentru **SC MARCONST SRL** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STRADA SELISTE, NR. 16.**

Documentatia a fost intocmita de: **BIA OPRUTA IOAN MARIUS.**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea a doua tronsoane de locuinte semicolective in regim insiruit, avand cate 6 locuinte fiecare si un regim de inaltime P+E.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil – 2879 mp

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

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Seliste si la strada F2.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la min 5 m fata de ambele strazi.

Retragerile fata de proprietatile vecine – la 0.60 m fata de limita posterioara Nord, la min 5 m fata de limita Sud – str. Seliste, la min 6.61 m fata de limita laterala Est, la 8 m fata de limita laterala Vest – strada F2; 14.60 m intre cele doua tronsoane propuse pe parcela.

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

Regim de inaltime propus = P+E.

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

POT propus = 33.61%; CUT propus = 0.68

Descrierea solutiei Se propune construirea a doua tronsoane de locuinte semicolective in regim insiruit, care vor avea aceleasi caracteristici, dupa cum urmeaza:

1. dimensiuni maxime de 11.65 m x 44.80 m;

2. regim de inaltime: P+E;

3. obiectivele propuse spre construire, volumetria, plastica arhitecturala si materialele de constructii folosite urmaresc o incadrare adecvata in fondul construit existent, contribuind la imbogatirea acestuia.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Seliste. Se vor amenaja 15 locuri de parcare 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 va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz va fi rezolvata 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 10.05.2018, s-a primit aviz favorabil, cu conditia respectarii regulamentului local de urbanism al PUG aprobat privind retragerile fata de limitele laterale si posterioare si realizarea unei alveole de intoarcere.

Alba Iulia, 10.05.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

a) Modalitati de informare a publicului

Initiatorul P.U.D. a contactat personal pe toti vecinii directi ai parcelei studiate si le-a prezentat intentiile de initiere a planului urbanistic de detaliu, precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului si proiectantul, au stabilit o data inainte de avizare care s-a comunicat tuturor vecinilor interesati, care, daca e cazul, pot sa isi exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare

Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati in prezenta lui Mihacea Marcel.

In data de 28.04.2018 cu d-nul Goia Cornel, cu domiciliul in Mun. Alba – Iulia, sB-dul Horea, nr. 17, jud. Alba, in calitate de proprietar al terenului aflat in imediata vecinatate a terenului studiat.

In data de 28.04.2018 cu d-nul Oancea Ioan Paul, cu domiciliul in Mun. Alba – Iulia, str Seliste, nr. 8, jud. Alba, in calitate de proprietar al terenului aflat in imediata vecinatate a terenului studiat.

Pe toata perioada desfasurarii procesului de consultare a populatiei, s-a incercat de catre initiatorul proiectului si proiectant sa se identifice al doilea proprietar al parcelei invecinate pe latura sud-estica cu proprietatea S.C. Marconst S.R.L. pentru a fi consultat in privinta reglementarilor urbanistice propuse. Acesta nu a putut fi identificat, prin urmare nu s-a putut obtine un punct de vedere asupra planului urbanistic de detaliu.

Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu.

2. Localizarea rezidentilor s-a facut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic.

3. Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

- initiatorul proiectului: 1 persoana

- vecini interesati: 2 persoane

b) Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare

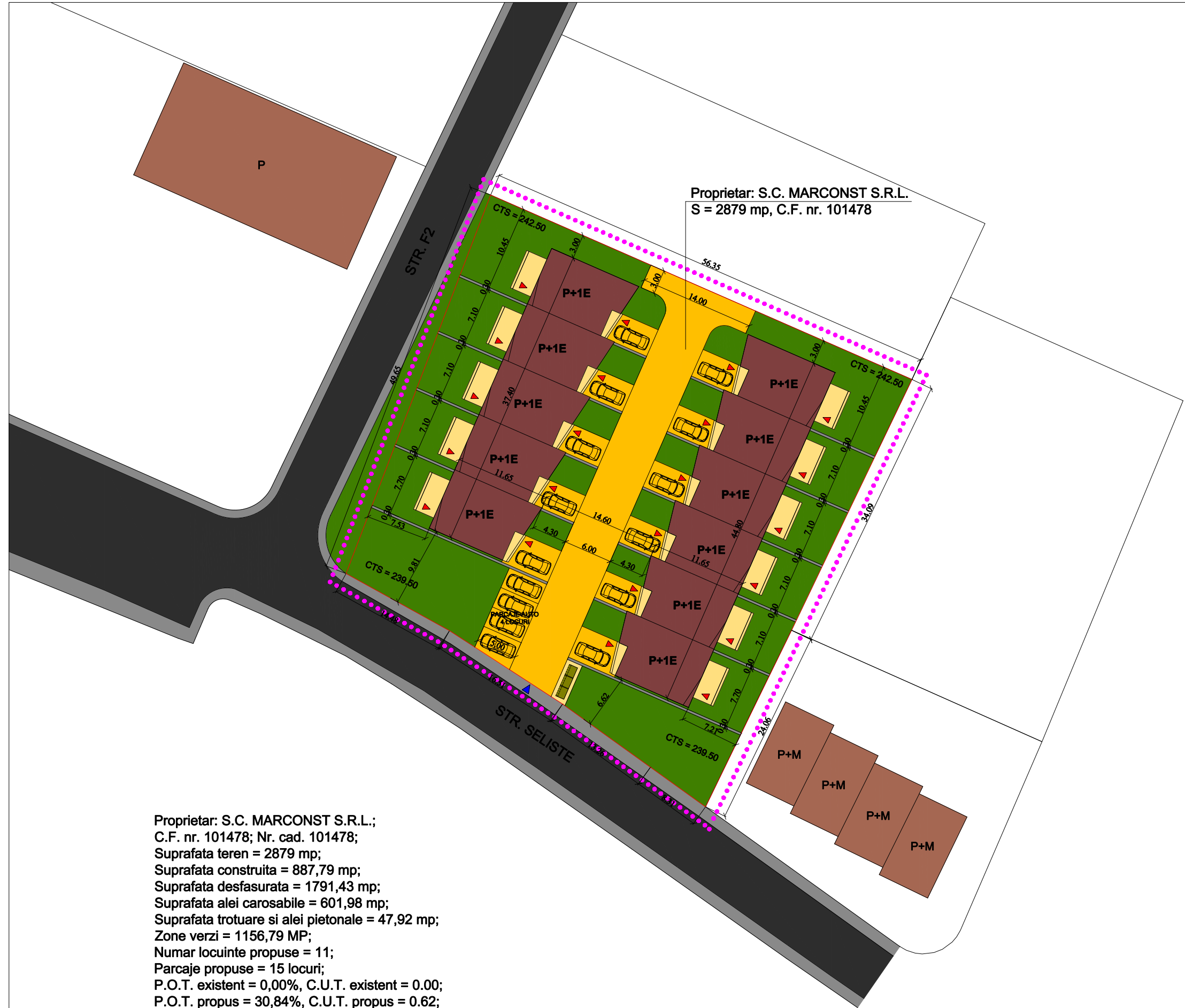
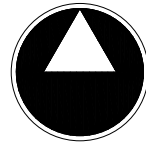
In urma informarii si consultarii populatiei nu au fost exprimate probleme, observatii si rezerve la propunerile P.U.D. S-a semnat cate o declaratie privind acordul pentru P.U.D.

Data: 30.04.2018

Initiator proiect
S.C. MARCONST S.R.L.
prin Mihacea Marcel Vasile

Proiectant
arh. Opruta Marius





Proprietar: S.C. MARCONST S.R.L.
S = 2879 mp, C.F. nr. 101478

LEGENDA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE
- ALEI CAROSABILE
- CAROSABIL
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE
- PLATFORMA
- AMPLASAMENT PUBELE
- ZONA VERDE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE

Proprietar: S.C. MARCONST S.R.L.;
C.F. nr. 101478; Nr. cad. 101478;
Suprafata teren = 2879 mp;
Suprafata construita = 887,79 mp;
Suprafata desfasurata = 1791,43 mp;
Suprafata alei carosabile = 601,98 mp;
Suprafata trotuare si alei pietonale = 47,92 mp;
Zone verzi = 1156,79 MP;
Numar locuinte propuse = 11;
Parcaje propuse = 15 locuri;
P.O.T. existent = 0,00%, C.U.T. existent = 0.00;
P.O.T. propus = 30,84%, C.U.T. propus = 0.62;
Regim de inaltime maxim admis = P + 1 + M;
Regim de inaltime propus = P + 1E;
UTR = L3A - zona locuinte individuale si semicolective;

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26186692 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922				Beneficiar: S. C. MARCONST S. R. L. prin Mihacea Marcel Vasile	Proiect nr. 6/2018
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Titlu pr.: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE ALBA IULIA, Str. Seliste, Nr. 16, Jud. ALBA	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS				
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 04.2018	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșa nr. A2
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS				