

Judetul Alba
Municipiul Alba Iulia
Primaria
Serviciul Urbanism
Nr. 46317/10.05.2018

15. Raport de specialitate

ONETIU MARIA, ONETIU GHEORGHE, HATEGAN NICOLAE MAXIM, HATEGAN MINODORA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – EXTINDERE SPATII COMERCIALE, ALBA IULIA, BULEVARDUL REVOLUTIEI 1989, NR. 14.**

Documentatia a fost intocmita de SC ONE ARCHITECTS SRL.

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune definirea din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, cadrul in care se extind spatiile comerciale aflate la parterul unor locuinte colective.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice si statul roman.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: spatiu comercial cu Su = 18.68 mp, spatiu comercial cu Su = 18.30 mp, spatiu comercial cu Su = 15 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = L2 subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la bulevardul Revolutiei 1989.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la extinderile realizate.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conform plansa A.04 – Reglementari urbanistice si edilitare.

Regim maxim de inaltime admis = P+4-5

Regim de inaltime propus pentru extinderi = P.

Se propune extinderea unor spatii comerciale pe domeniul public cu anumite suprafete de teren pentru care se doreste intocmirea unor contracte de concesiune, dupa cum urmeaza: teren in suprafata de 5.5 mp si dim. 1.25 x 4.34; teren in suprafata de 5.3 mp si dim. 1.25 x 4.16; teren in suprafata de 4.3 mp si dim. 1.25 x 3.42;

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul pietonal se face din trotuarul aferent bulevardului Revolutiei 1989.

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 s-a primit aviz favorabil si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 10.05.2018, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 10.05.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

Raportul informarii si consultarii populatiei *Plan urbanistic de detaliu:* *Elaborare P.U.D. in scopul „ Extindere spatii comerciale”*

Denumirea lucrarii: *Elaborare P.U.D. in scopul „ Extindere spatii comerciale”*

Faza de proiectare : faza P.U.D

Adresa obiectivului: jud. Alba, loc. Alba Iulia, Str. Revolutiei 1989, nr. 14, B3, et.P, ap. 22A,22B,22C

Beneficiar: Onetiu Maria si Onetiu Gheorghe, Hategan Nicolae Maxim si Hategan Minodora

Proiectant: S.C. One Architects S.R.L.

Sef proiect: arh. Spiridon Curea

1. MODALITATEA DE INFORMARE A PUBLICULUI

Initiatorii P.U.D. au montat pe amplasament un panou de informare cu elementele lamuritoare privind intentia de initiere a P.U.D.- Extindere spatii comerciale si au informat personal vecinii directi ai obiectivului si asociatia de proprietari a imobilului.

Expunerea panoului s-a facut in perioada 15.02.2018-15.03.2018.

2. CONCLUZII REZULTATE IN URMA PROCESULUI DE INFORMARE

In urma informarii si consultarii nu s-a inregistrat nicio propunere, sugestie sau obiectie in legatura cu investitia propusa. Vecinii directi si-au exprimat acordul pentru realizarea acestei lucrari.

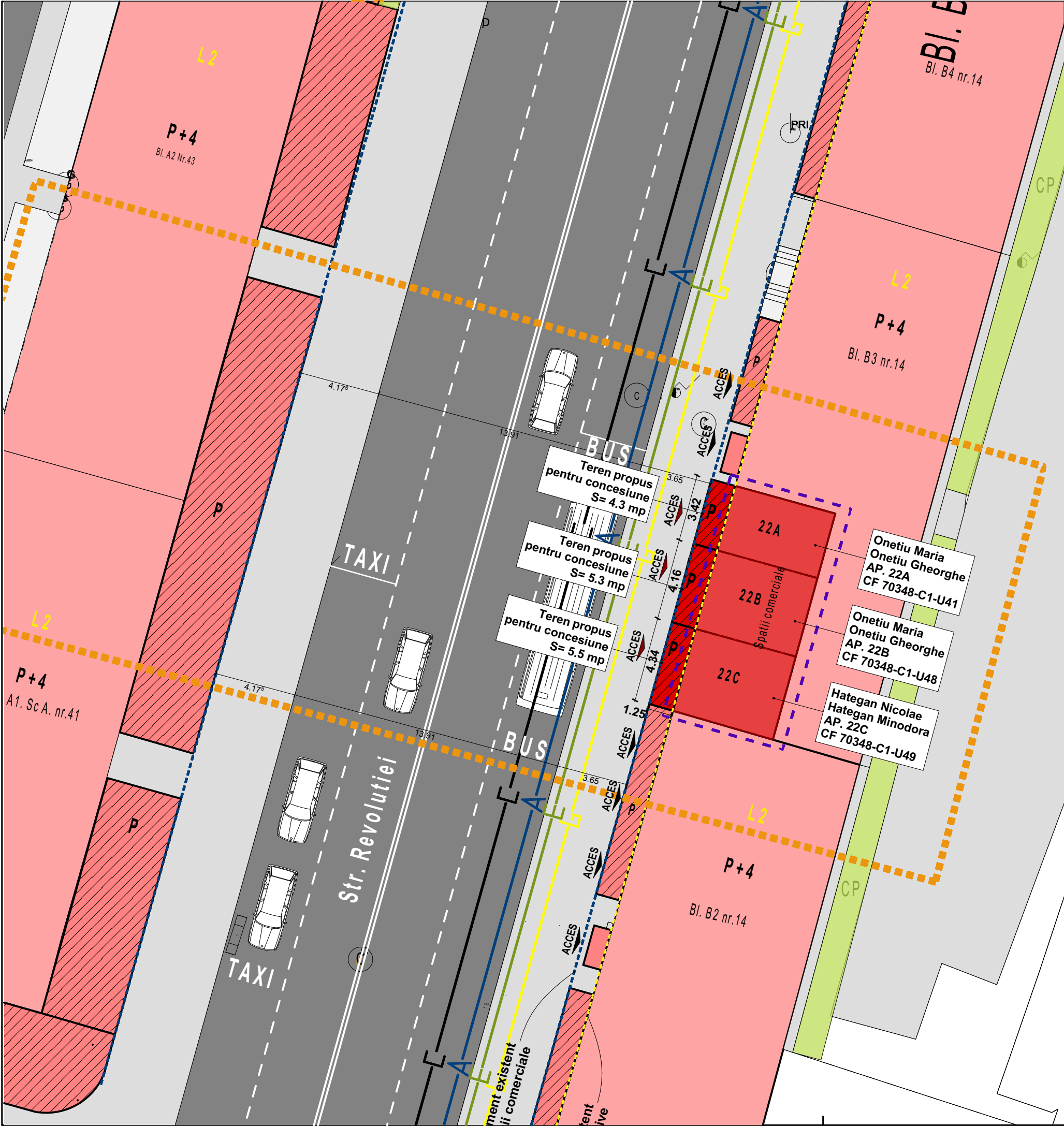
Acceptul scris al vecinilor este atasat in documentatie.

Initiator,
ONETIU MARIA



Proiectant,
ARH.SPIDRON CUREA





LEGENDA:

- Limite :**
- Acces imobil
 - Acces imobil studiat
 - Constructii ce au generat PUD
 - Zona studiata
 - Limita proprietate
 - Aliniament existent Spatii comerciale
 - Aliniament existent Locuinte colective

Zonificare functionala:
L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in ansambluri existente si propuse.

- Fond construit :**
- Constructie existenta - locuinte colective
 - Extindere existenta - spatii comerciale
 - Terasa acces in spatii comerciale
 - Extindere propusa - spatii comerciale

- Circulatii:**
- Carosabil existent
 - Trotuar existent

- Cadru natural:**
- Spatiu verde

Rețele edilitare:
Spatiile comerciale existente sunt racordate la utilitatile e in zona retea de alimentare cu apa potabila, energie elec gaze naturale, telefonizare si canalizare.

- Retea de energie electrica
- Retea de gaz
- Retea de apa potabila
- Retea de canalizare

Onetiu Maria, Onetiu Gheorghe, Hategan Nicolae Maxim si Hategan Minodora
Denumire lucrare: Elaborare PUD: Extindere spatii comerciale
Amplasament: Str. Revolutiei , nr. 14 , bl. B3, et. p, Alba Iulia, jud. Alba.
CF nr.: 70348-C1-U41 ,70348-C1-U48, 70348-C1-U49

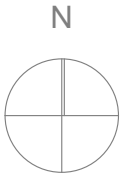
Onetiu Maria, Onetiu Gheorghe,
CF nr. 70348-C1-U41 : Sc=18.00 mp, Su=15.00mp
CF nr. 70348-C1-U49 : Su=18.31mp

Hategan Nicolae Maxim si Hategan Minodora
CF nr. 70348-C1-U48: Su=18.68mp

Suprafata utila a spatiilor comerciale existente:
15mp + 18.68mp + 18.31mp = 51.99mp

Indici urbanistici:
Zona propusa pentru extindere: 15.1mp
Zona propusa pentru concesionare : 15.1mp
Regim de inaltime propus : P

POT propus : 100%
CUT propus : 1.0



ADRESA PROIECTANT:
Str. Fantanele, nr. 19 A
Alba Iulia, jud. Alba , cod 510081
Romania
Tel: +(40) 749221416
CUI 35951769
J1/375/13.04.2016

DENUMIRE PROIECT:

Elaborare PUD : Extindere spatii comerciale

ADRESA IEVESTITIEI:
Str. Revolutiei, nr. 14, bl3. et. P. ap. 22A, 22B, 22C
Alba Iulia, jud. Alba

DATE BENEFICIAR :
Onetiu Maria si Onetiu Gheorghe
Hategan Nicolae Maxim si Hategan Minodora
Str. Fantanele , nr. 19A
Alba Iulia, jud. Alba , Romania

Nota
Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.
Inaltimea parapetului este calculata de la inaltimea cota de calcare la finit.
Golurile tamplariei trecute pe plasa de arhitectura reprezinta golul in zidarie si nu golul de trecere

VERIFICATOR PROIECT: A

VERIFICATOR PROIECT: E

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Spiridon Curea

SEF PROIECT:
Arh. Spiridon Curea

PROIECTAT:
Arh. Spiridon Curea

DESENAT:
Arh. Florin Radac

REGLEMENTARI URBANISTICE SI EDILITARE

Faza:
PUD

Data:
MAI 2018

Proiect nr: 17 Scara: 1:250, 1:200 Plansa nr: A.04

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.