

10. Raport de specialitate

SUCIU FLAVIU FLORIAN, SUCIU COSMINA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE SPATIU SOCIO CULTURAL – PENTRU ACTIVITATI DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER A COPIILOR, ALBA IULIA, STRADA VIILOR, NR. 51.**

Documentatia a fost intocmita de: SC BIROU PROIECTARE ENACHE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei cladiri cu functiunea de spatiu socio cultural – pentru activitati de petrecere a timpului liber a copiilor.

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: pasune – 600 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUZ aprobat, UTR – zona locuinte individuale.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Viilor si la strada propusa prin PUZ aprobat cu HCL 446/12.2007, art. 15.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se va asigura o retragere de min 5 m fata de strada Viilor modernizata si min 4 m fata de cealalta strada propusa.

Retragerile fata de proprietatile vecine – 0.60 m fata de limita laterala Vest, 3.01 m fata de limita laterala Est.

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

Regim de inaltime propus = P+1.

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

Descrierea solutiei Se propune construirea spatiu socio cultural, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 15.90 m x 15.00 m;

2. regim de inaltime: P+1;

3. prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acestora, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Viilor; se vor amenaja 5 locuri de parcare in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara: 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 dupa completare.***

*In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.06.2018, s-a dispus amanarea, in vederea indeplinirii urmatoarelor conditii: **specificarea numarului maxim de copii, detalierea spatiilor si activitatilor propuse, amenajarea unor spatii exterioare de petrecere a timpului liber si completarea documentatiei care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului.***

Alba Iulia, 14.06.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

În conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Alba Iulia”, aprobat cu HCL 28/02.2011, PLANUL URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE SPAȚIU SOCIAL CULTURAL - PENTRU ACTIVITĂȚI DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER AL COPIILOR - Str. Viilor, nr. 51, municipiul Alba Iulia, jud. Alba, Inițiator (beneficiar): SUCIU FLAVIU FLORIAN și soția SUCIU COSMINA cu domiciliul în Alba Iulia, str. Traian nr. 74, Județul Alba, Tel: 0724 411 541 , a parcurs următoarele etape:

- s-au notificat vecinii direcți ILEANĂ DAN VASILE, str. VIILOR , nr. 53 și BUMB EMANOIL CĂLIN, str. VIILOR nr. 49 în perioada 21.05.2018 - 04.06.2018. S-a constatat ca nu au existat obiecțiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse;

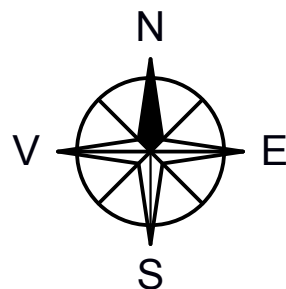
- s-au obținut declarațiile vecinilor direcți ILEANĂ DAN VASILE, str. VIILOR , nr. 53 și BUMB EMANOIL CĂLIN, str. VIILOR nr. 48, în urma notificării.

- s-au montat panourile tip A și B privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul ALBA IULIA în perioada 21.05.2018 - 04.06.2018.

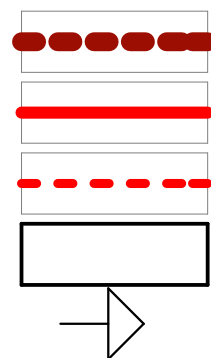
În concluzie, pe parcursul procesului de informare și consultare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul de urbanism (P.U.D.) menționat mai sus.

Inițiator (beneficiar): SUCIU FLAVIU FLORIAN și soția SUCIU COSMINA





LEGENDA :



LIMITA ZONEI STUDIASTE

LIMITA DE PROPRIETATE

ALINIAMENT PROPUIS

CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL



EDIFICABIL MAXIM PROPUIS FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE INTERES PUBLIC SOCIO-CULTURALE

LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE INTERES PUBLIC - INVATAMANT (GRADINITA)

CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI PARCAJE AUTO

ALEI , PIETONALE

ZONE VERZI

NOTA:

Conform P.U.G. avizat si P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 446/2007

terenul studiat este situat in UTR - L2 , zona de locuinte individuale



P.O.T. maxim propus = 40%

C.U.T. maxim propus = 1,2

invelitoare tabla lindab maro

H cornisa = 7,0m

H coama = 9,0m

BILANT TERITORIAL :	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
TOTAL	600,0 mp	100,0 %	600,0 mp	100,0 %
CONSTRUCTII	-	-	240 mp	40 %
ALEI PIETONALE	-	-	60 mp	10 %
CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI PARCAJE AUTO	-	-	150 mp	25 %
SPATII VERZI	-	-	150 mp	25 %
PASUNE	600,0 mp	100 %	-	-

			<u>URBAN PROIECT ALBA S.R.L.</u> Alba Iulia, str. Brandusei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba CUI: 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017 tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com Copyright c 2019		Beneficiar : SUCIU FLAVIU SI SUCIU COSMINA		Proiect nr.: 21/2018		
Sef proiect		arh.Doina-Emilia Harda		Data: 2.06.2018	Titlu proiect : CONSTRUIRE SPATIU SOCIAL CULTURAL PENTRU ACTIVITATI DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER AL COPIILOR Str. VIILOR, nr. 51 , ALBA IULIA, Jud. ALBA		Faza: P.U.D.		
Verificat		arh.Stefan Harda							
PROIECTANT DE SPECIALITATE		<u>S.C. CONNIC DESIGN S.R.L.</u> Alba Iulia, B-dul Transilvaniei, bl.54, ap.23 CUI: 20058538 , J01/1311/2006 tel. 0741190172 , e-mail: arina_roxana@yahoo.com			Scara: 1:500	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Nr. pl. : A2	
arhitectura :		arh. Alexandru Arina							