

4. Raport de specialitate

MATES DUMITRU, MATES MARIA COSTINELA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STRADA TARNITA, NR. 48.**

Documentatia a fost intocmita de: SC SECRET ART SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune elaborarea solutiei urbanistice, pentru construirea unei case de vacanta, cu regim de inaltime P.

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: faneata – 300 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = L7 – subzona caselor de vacanta.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la alee din strada Tarnita.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – fatada cladirilor va fi paralela cu aliniamentul si va fi retrasa cu min 5 m fata de aliniament.

Retragerile fata de proprietatile vecine – cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin 3 m fata de limitele laterale si la o distanta de min 5 m fata de limita posterioara a parcelei.

Regim maxim de inaltime admis = P+1.

Regim de inaltime propus = P.

POT max. Admis = 20%, CUT max.admis = 0.40.

POT propus = 20%; CUT propus = 0.20.

Descrierea solutiei Se propune construirea unei case de vacanta, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 12.10 m x 4.90 m;

2. regim de inaltime: P;

3. planimetric constructia va avea forma unui dreptunghi; acoperisul este de tip sarpanta intr-o apa si invelitoare din tabla faltuita de culoare antracit; materiale folosite pentru fatade: tencuiala decorativa alba, placaj din lemn tratat si baituit, tabla faltuita culoare antracit.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din alea din strada Tarnita; se va amenaja un loc 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 in regim propriu cu bazin vidanjabil betonat. Alimentarea cu energie electrica va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz – nu este cazul.

*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 completarea cu notificările si declaratiile vecinilor. Conform raportului informarii si consultarii publicului, intocmit de proiectant, nu s-au putut identifica vecinii.***

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.06.2018, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 14.06.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

Catre: Primaria municipiului Alba Iulia
Comp. Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Raportul informarii si consultarii Publicului

Proiect Lucrarea P.U.D. CONSTRUIRE CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE - str.
TARNITA, nr.48, mun. Alba Iulia, jud. Alba

Inițiator: MATES DUMITRU SI MATES MARIA COSTINELA
MUN. ALBA IULIA, STR. CALEA MOTILOR, NR.162, JUD. ALBA

Elaborator proiect :
PROIECTANT GENERAL:

S.C. "Secret Art " S. R. L., cu sediul in Alba Iulia, str. David Prodan,
nr. 9, tel. 0742/229844, 0746/229844, autorizatia nr. JO1 / 477 / 2005;

Avand in vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului, S.C. Secret Art S.R.L. in calitate de proiectant al Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie mentionat a identificat grupul tinta pentru informare si consultare a populatiei, acesta vizand proprietarii terenurilor imediat invecinate pe toate laturile zonei care a generat PUD-ul.

In cazul de fata nu s-au putut identifica vecinii:

- N-E - domeniu privat-pasune;
- N-V - domeniu privat-pasune;
- S-E - domeniu public-drum de exploatare.;
- S-V - domeniu privat-pasune;

Pentru publicul interesat s-a amplasat la loc vizibil unde urmeaza sa se dezvolte PUD-ul un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic precum si termenul de consultare a populatiei. Perioada de informare si consultare a populatiei a fost 3.05.2018-3.06.2018. Nu au fost persoane interesate care sa consulte planul de urbanism si nu s-au primit sesizari prin posta sau email.

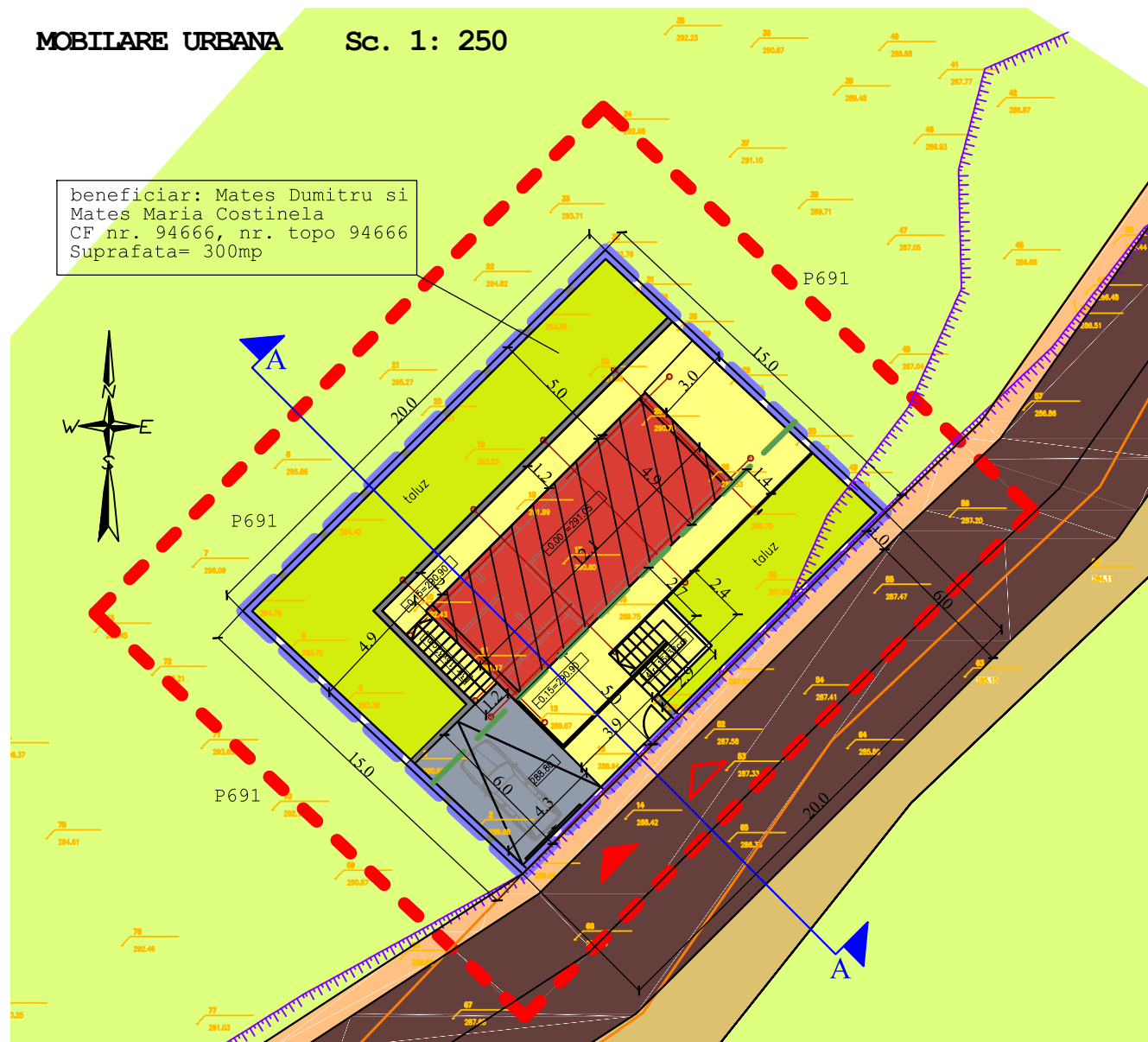
Deoarece consideram ca investitia propusa - CASA DE VACANTA - nu este de natura sa creeze situatii de disconfort pentru vecinatate, si pastreaza functiunea dominanta in zona L7-ZONA CASELOR DE VACANTA, propunem Consiliului Local mun. Alba Iulia adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie **CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE.**

Intocmit:

arh. Anamaria Muntean



MOBILARE URBANA Sc. 1: 250



beneficiar: Mates Dumitru si
Mates Maria Costinela
CF nr. 94666, nr. topo 94666
Suprafata= 300mp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
-CONSTRUIRE CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE-,
MUN. ALBA IULIA, STR.Tarnita,NR.48, JUD. ALBA



PROPUNERE VOLUMETRIE

LEGENDA:

Limite:

- limita zona studiata
- limita teren detaliat prin PUD
- aliniament

Zonificare functionala:

- FANEATA
- CASA DE VACANTA
- ALEE PIETONALA
- PARCARE

Regim de inaltime:

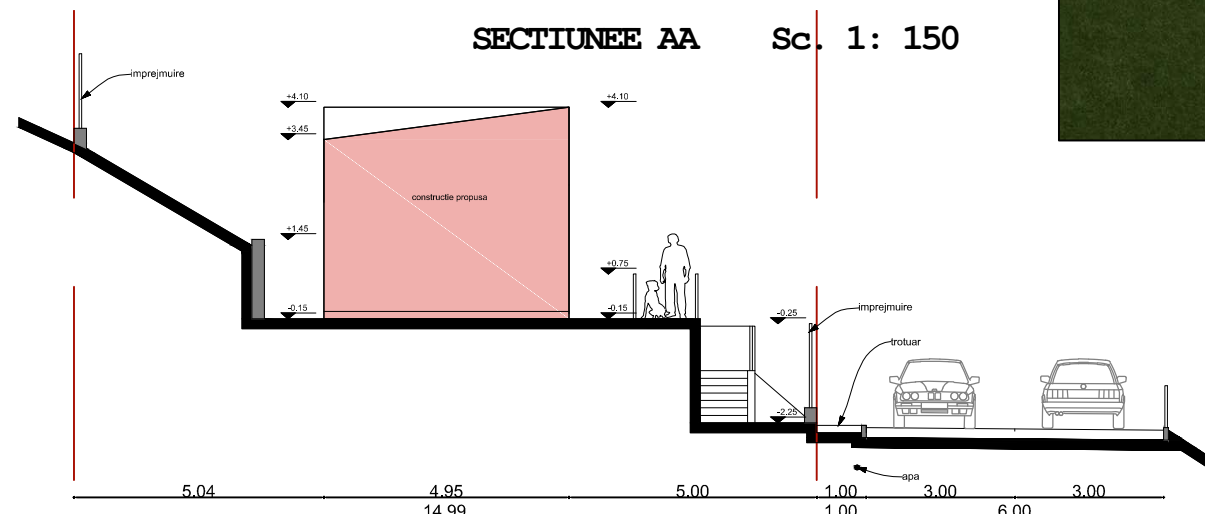
- REGIM DE INALTIME: P

Cai de comunicatie rutiera:

- DRUM DE EXPLOATARE MODERNIZAT
- TROTUAR DRUM MODERNIZAT
- TALUZ DRUM

- ▲ acces pietonal propus
- △ acces auto propus
- CONTUR DRUM DE PAMANT

SECTIUNEE AA Sc. 1: 150



BILANT TERITORIAL parcela studiata				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata (m ²)	suprafata (m ²)	suprafata (m ²)	suprafata (m ²)
CASA DE VACANTA	0.00	0.00	60.00	20.00
FANEATA	300.00	100.00	0.00	0.00
ALEE PIETONALA	0.00	0.00	78.60	26.20
PARCARE	0.00	0.00	25.40	8.47
SPATIU VERDE	0.00	0.00	136.00	45.33
TOTAL SUPRAFATA	300.00	100.00	300.00	100.00

Steren masurata =300mp
P.O.T. max= 20%
C.U.T. max=0,40

P.O.T. propus=20%
C.U.T. propus=0,2

Regim de inaltime propus= P
Hmax cornise propusa=3,45 m
Hmax constructie propusa=4,10m

Suprafata construita Sc = 60 m²;
Suprafata desfasurata Sd = 60 m²;

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
		Den. Lucrarii: PLAN URBANISTIC DE DETALIU -CONSTRUIRE CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE-, mun. ALBA IULIA, STR. Tarnita,nr.48, JUD. ALBA		
		Beneficiar: MATES DUMITRU si MATES MARIA COSTINELA mun. ALBA IULIA, str. CALEA MOTILOR, nr.162, JUD. ALBA		
set proiect:	arh.ANAMARIA MUNTEAN	scara 1:250	Denumirea plansei:	
proiectat:	arh.ANAMARIA MUNTEAN	data 05/2018	MOBILARE URBANA	
desenat:	arh.ANAMARIA MUNTEAN		plansa: U2	