

6. Raport de specialitate

SC DELPHI ELECTRIC SRL prin CUCUI LUCIAN solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA INDUSTRIALA, ALBA IULIA, STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 17.**

Documentatia a fost intocmita de: SC BIROU PROIECTARE STRAJAN SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei cladiri avand functiunea de spatiu administrativ (birouri) si showroom, regim de inaltime P+2, si functiunea de spatiu depozitare, regim de inaltime P.

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, curti constructii – 823 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = MA3 subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Alexandru Ioan Cuza.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la cladirile invecinate.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conform Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri, cu respectarea urmatoarei conditionari: cladirea se va retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai putin de 5 m.

Regim maxim de inaltime admis = P+3.

Regim de inaltime propus = P+2, P.

POT max. Admis = 70%, CUT max.admis = 2.00.

POT propus = 61.36%; CUT propus = 0.97.

Descrierea solutiei Se propune construirea unei cladiri, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 27.50 m x 18.00 m;

2. regim de inaltime: P+2, P;

3. aspectul exterior-volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor urmari imbunatatirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioara.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Alexandru Ioan Cuza; se vor amenaja 4 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.

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

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Obiectiv: Construire Clădire Birouri și Hală Industrială – faza PUD

Str. A.I. Cuza Nr. 17, Alba Iulia

Beneficiar: Delphi Electric s.r.l.

Str. A.I. Cuza Nr. 12, Alba Iulia

Proiectant: S.C. Biroul de Proiectare Străjan S.R.L.

Bd. Ferdinand Nr. 68, Alba Iulia, Jud. Alba

Având în vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului Biroul de Proiectare Străjan s.r.l. în calitate de proiectant al P.U.D. aferent obiectivului de investiție menționat a identificat grupul țintă pentru informare și consultare a populației. Acesta a vizat proprietarii terenurilor imediat învecinate pe toate laturile zonei care a generat P.U.D.

Astfel au fost identificați:

- Lat. Est Strada A.I. Cuza
- Lat. Vest Zurgălău Elena-Irina
- Lat. Nord Fleșeriu Trăian
- Lat. Sud Stradă propusă prin P.U.Z. nr. topo 509/2/2/2/1/3/2/2 cf. HCL106/2008

Pentru publicul interesat.

S-a amplasat la loc vizibil unde urmează să se dezvolte P.U.D. un panou informativ ce conține toate datele planului urbanistic precum și termenul de consultare a populației.

Vecinii tangenți proprietății au fost informați direct privind intențiile de dezvoltare prin notificări.

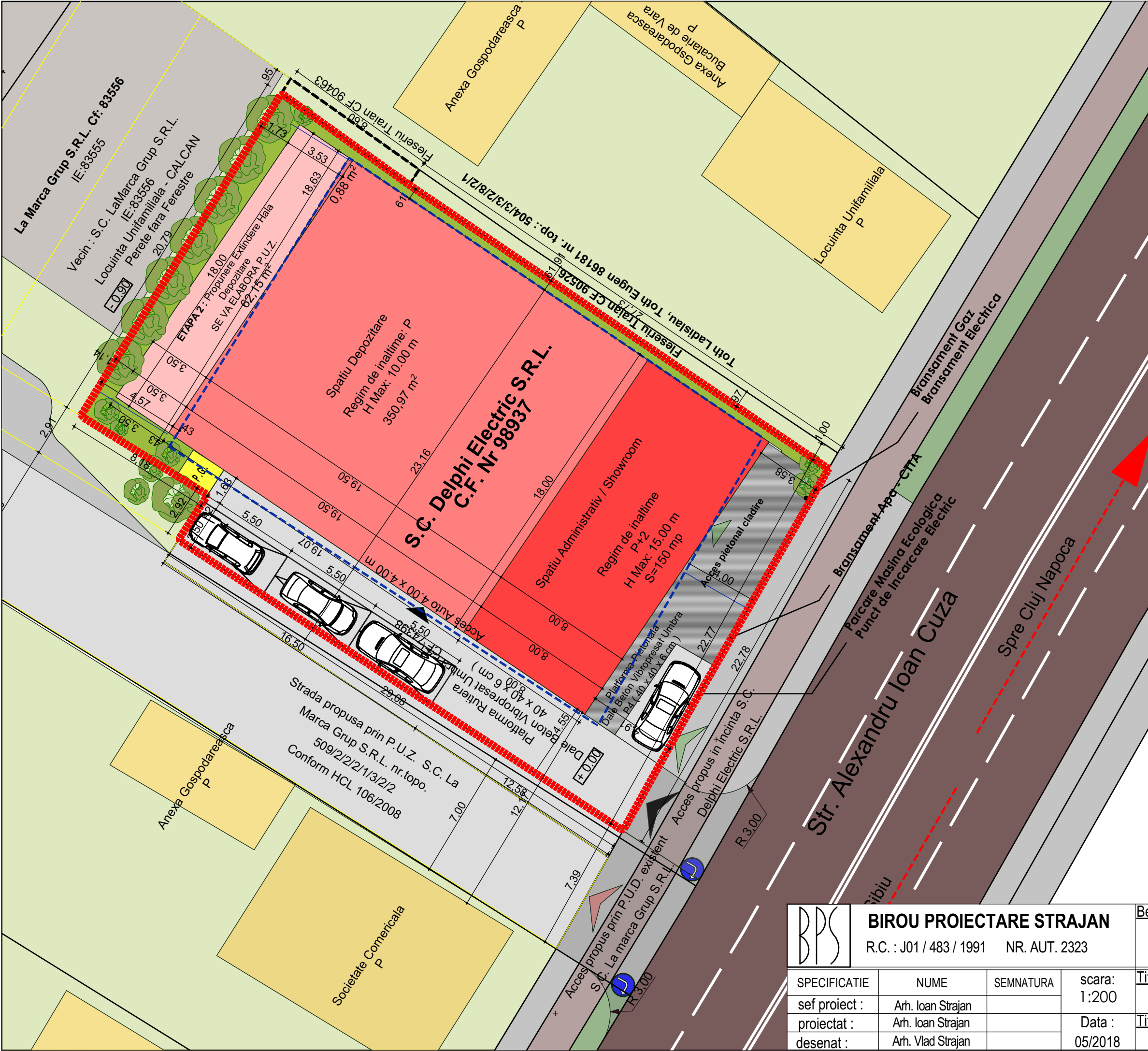
Pentru consultare, obiecțiuni și lămuriri legate de dezvoltarea din zona s-a depus o documentație completă P.U.D. în cadrul primăriei Alba Iulia respectiv serv. Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Biroul de Proiectare Străjan s.r.l. în calitate de proiectant propunem Consiliului Local al municipiului Alba Iulia spre aprobare C.L. Alba, P.U.D. - Construire Clădire Birouri și Hală Industrială, Str. A. I. Cuza Nr. 17, Alba Iulia.

Biroul de Proiectare Străjan s.r.l.

Ing. Silviu Străjan





BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPOS	
Denumire :	mp	%	mp	%
S TOTAL :	823	100 %	823	100 %
Constructii	0	0 %	494.94	60.13 %
Alei Interioare	0	0 %	141.38	17.17 %
Zona Verde	823	100 %	60.38	8.33 %
Platforma G.	0	0 %	12	1.45 %
Alei Pietonale	0	0 %	114.3	13.88 %
Construcție Etapa 2	0	0 %	63.03	1.45 %

LEGENDA :	
	Limita Zona Studiata
	Limita Proprietate S.C. Delphi Electric S.R.L.
	Limita Teren Edificabil Conform RLU PUG 2014
	Aliniere Cladire - 4.00 m Fata de Str. Privata
	Teren Edificabil
	Zona Verde
	Cladiri Existente
	Constructie Propusa Showroom si Birouri
	Constructie Propusa Hala Depozitare
	Tronson B - Extindere - Calcan S.C. LaMarca Grup S.R.L.
	Circulatii Pietonale - Dale Ciment Vibropresat
	Circulatii Pietonale - Dale Ciment Vibropresat - Inierabate 50 % Z.V.
	Pisa Biciclisti - Dale Ciment Vibropresat
	Zon Verde Domeniul Public
	Acces Auto Proprietate Domeniul Public
	Circulatii Rutiere Covor Asfaltic

 BIROU PROIECTARE STRAJAN R.C. : J01 / 483 / 1991 NR. AUT. 2323				Beneficiar: S.C. DELPHI ELECTRIC S.R.L. <i>Reprezentant: Lucian Cucui ; Dorin Fleseriu</i> Proiect nr: 1307/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara: 1:200	Titlu proiect: Construire cladire de birouri si hala depozitare	Faza P.U.D.
sef proiect :	Arh. Ioan Strajan				
proiectat :	Arh. Ioan Strajan		Data : 05/2018	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	nr. pl. U03
desenat :	Arh. Vlad Strajan				