

7. Raport de specialitate

SOAITA IOAN solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA, ALBA IULIA, STRADA HELESTEULUI, NR. 1A.**

Documentatia a fost intocmita de: SC BIROU PROIECTARE ENACHE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei locuinte familiale cu regim de inaltime P+1E.

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: curti constructii – 1392 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = L5 – subzona locuintelor specifice rromilor.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Helesteului.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine. Propunere: la 2.69 m fata de strada.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri. Propunere: la 0 m fata de limita laterala Est, la 42.87 m fata de limita laterala Vest, la 9.26 m fata de limita posterioara Sud.

Regim maxim de inaltime admis = P+1E.

Regim de inaltime propus = P+1E.

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 0.80.

POT propus = 5.66%; CUT propus = 0.11.

Descrierea solutiei Se propune construirea unei locuinte familiale, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 10.55 m x 10.30 m;

2. regim de inaltime: P+1E;

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 Helesteului; 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 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

f. Modalitati de informare a publicului

Initiatorul PUD va contacta personal toti vecinii directi al zonei studiate si le va prezenta intentiile de initiere a acestui Plan Urbanistic de Detaliu precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului si proiectantul, vor stabili o data inainte de avizare care se va comunica tuturor vecinilor interesati, pentru discutii referitoare la reglementarile planului urbanistic, data la care vecinii interesati, daca e cazul, pot sa-si exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare:

Intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.

Vecin direct	Domiciliu/sediu vecin
Marton Paul Florin	Alba Iulia, str. Craivei 61
Salistean Ileana	Alba Iulia, str. Craivei 57
Soaita Ioan (beneficiar)	Alba Iulia, Bd. Revolutiei 1989 nr. 20
Episcopia Romano-Catolica	Alba Iulia, str. M. Viteazul 21
Chirila Angela	Alba Iulia, str. A. Muresanu 69

5.5.2018 este data intalnirilor cu vecinii de mai sus care au calitatea de proprietar al imobilului aflat in imediata vecinatate a imobilului studiat in PUD.

2. Informarile s-au desfasurat pe baza prezentarii acestui Plan Urbanistic de Detaliu.

3. Localizarea rezidentilor s-a facut la primarie.

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

- reprezentant initiatori proiect: 1 persoana
- vecini interesati: 3 persoane

g. 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. S-a semnat cate o declaratie privind acordul pt PUD.

Data: 06.06.2018

Raport intocmit pe baza datelor si informatiilor furnizate de initiator.

Initiator-proiect

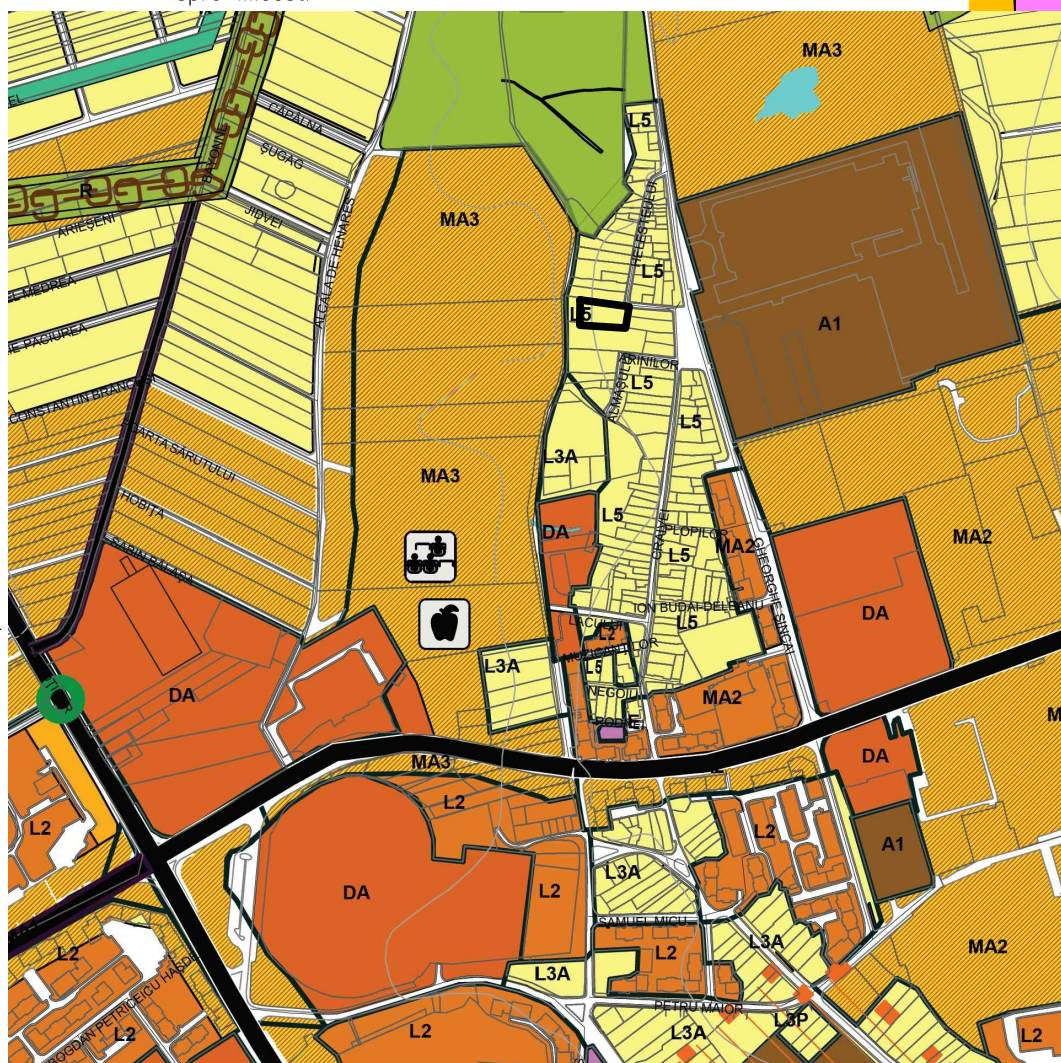
Proiectant

-  circulatii auto si pietonale
-  proprietati vecine – curti constructii
-  zone verzi / dalate
-  constructii existente – vecine
-  constructie propusa – LOCUINTA

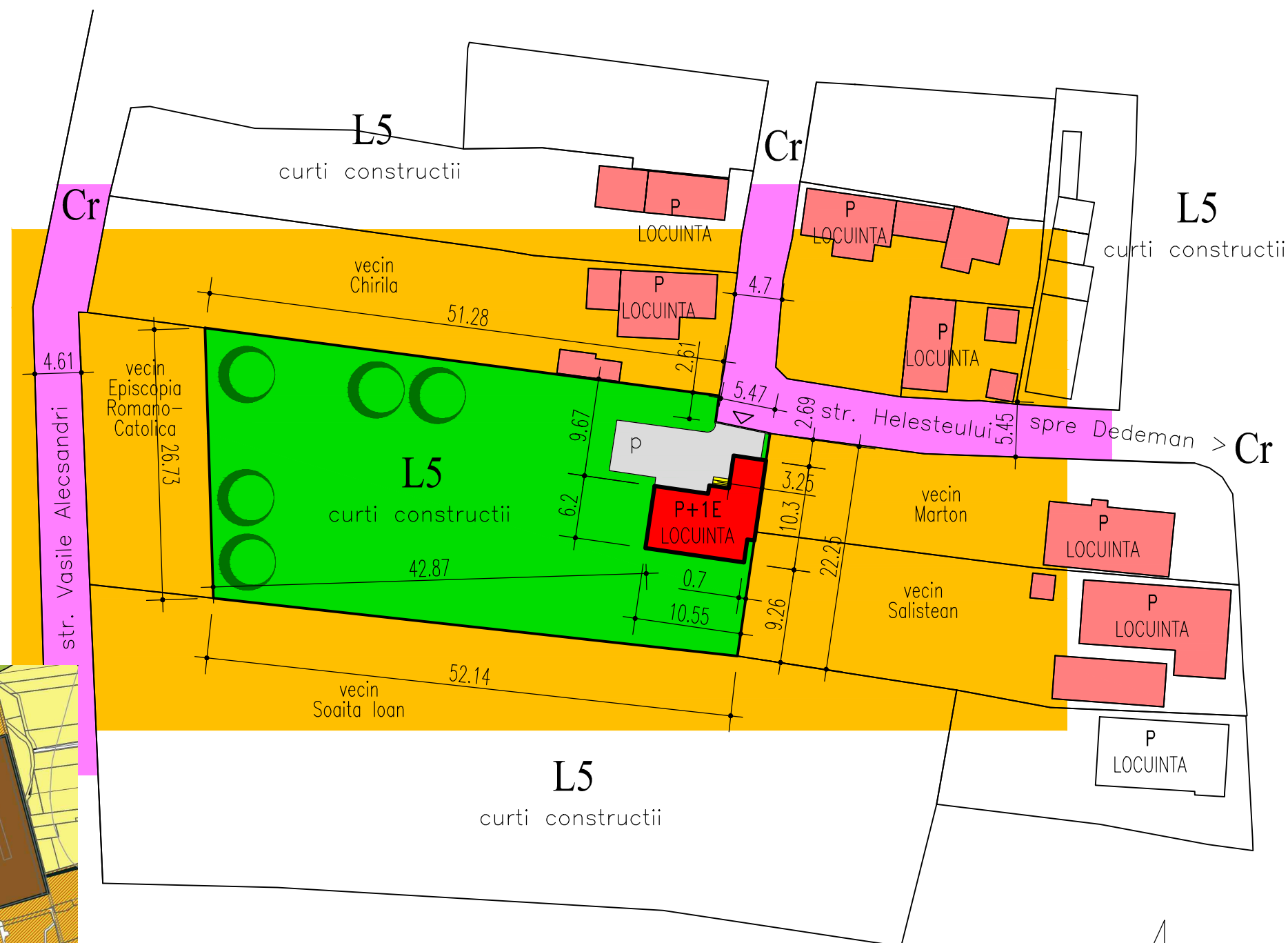


INCADRARE IN LOCALITATE

spre Micesti



MA3
zona mixta



CF 83040 Alba Iulia
Nr.Cad. 83040
Topo. 2528
S teren = 1392 mp

P.O.T.max = 40.00 %
C.U.T.max = 0.80

P.O.T.pr = 5.66 %
C.U.T.pr = 0.11



Beneficiar	SOAITA IOAN	pr. numar
Den. lucrare	PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA	021–18
Den. plansa	Alba Iulia, str. Helesteului 1A REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	arh. LUCIAN ENACHE	A02
Proiectat	arh. LUCIAN ENACHE	nr. plansa
Desenat	arh. LUCIAN ENACHE	
Mai 2018 1:500		