

8. Raport de specialitate

BARTOS RADU-ARPAD, BARTOS ALINA ANCUTA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE CASA DE VACANTA, ANEXE (MAGAZIE SI FILIGORIE) SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STRADA PADURII, NR. 33.**

Documentatia a fost intocmita de: SC GRUP ARH. STEPHANO SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei case de vacanta (P+1E) cu anexe (magazie si filigorie) si imprejmuire; sistematizarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, alei carosabile si zone verzi.

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: arabil – 1345 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 strada Padurii.

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 / propus = P+1E.

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

POT propus = 15%; CUT propus = 0.30.

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

1. dimensiuni maxime de 26.66 m x 8.50 m;

2. regim de inaltime: P+1E;

3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului contruit.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Padurii; parcarile se vor amenaja 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.***

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 informarii si consultarii publicului

1.Denumirea proiectului : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA, ANEXE (MAGAZIE SI FILIGORIE) SI IMPREJMUIRE

Amplasamentul proiectului: jud. Alba, mun. Alba Iulia (zona Micesti), str.Padurii, nr. 33

Date de identificare a titularului :

a) **denumirea titularului : BARTOS RADU – ARPAD si sotia BARTOS ALINA ANCUTA**

b) **adresa titularului: str.George Enescu, nr 24, ap.1, Alba - Iulia, jud. Alba**

Proiect nr. 18 din 28.09. 2016 elaborator **GRUP ARH. STEPHANO SRL**

nr. Tel : 0721 248 984

Avind in vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului in municipiul Alba Iulia societatea **GRUP ARH. STEPHANO SRL** in calitate de proiectant general al Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului mai sus mentionat a identificat grupul tinta pentru consultare si informare publica. Grupul tinta este reprezentat de proprietarii parcelelor adiacente terenului studiat.

Astfel au fos identificati:

La Nord – str. Padurii

La Sud – Primarie - Povarnis

La Vest – Ianc Monica

La Est – Draghita Zevedei - Ioan

1. Pentru personae fizice si juridice informarea s-a facut prin notificari.

2. Pentru publicul interesat

S-a amplasat la loc vizibil pe terenul ce face obiectul P.U.D. -ului, un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic de detaliu precum si termenul de consultare a populatiei.

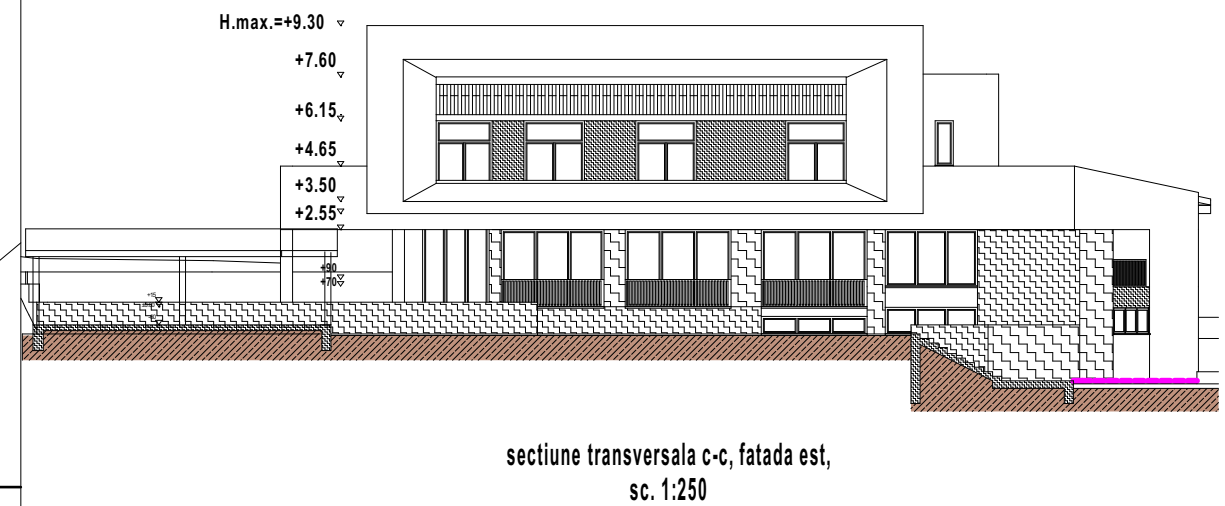
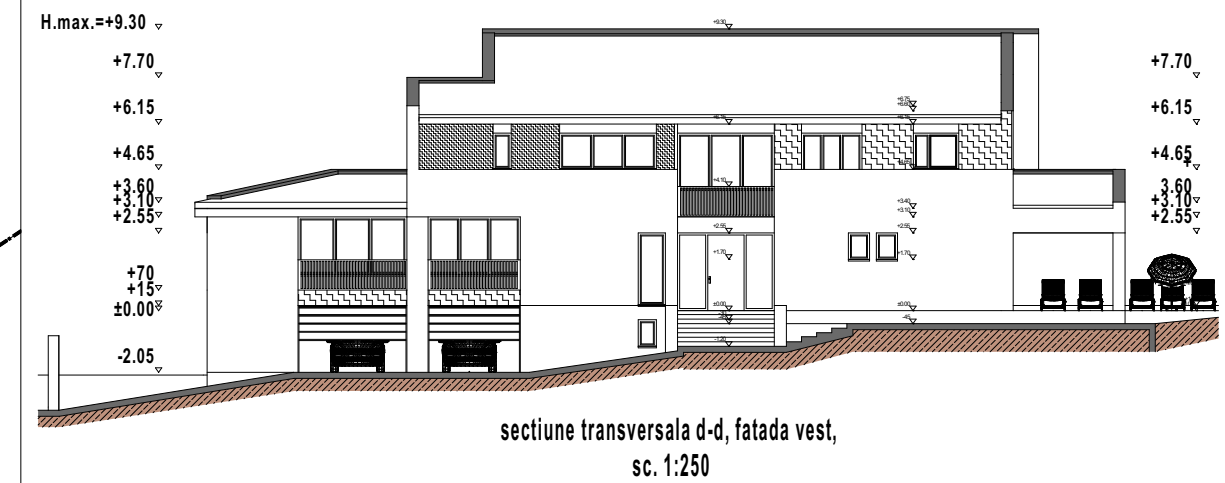
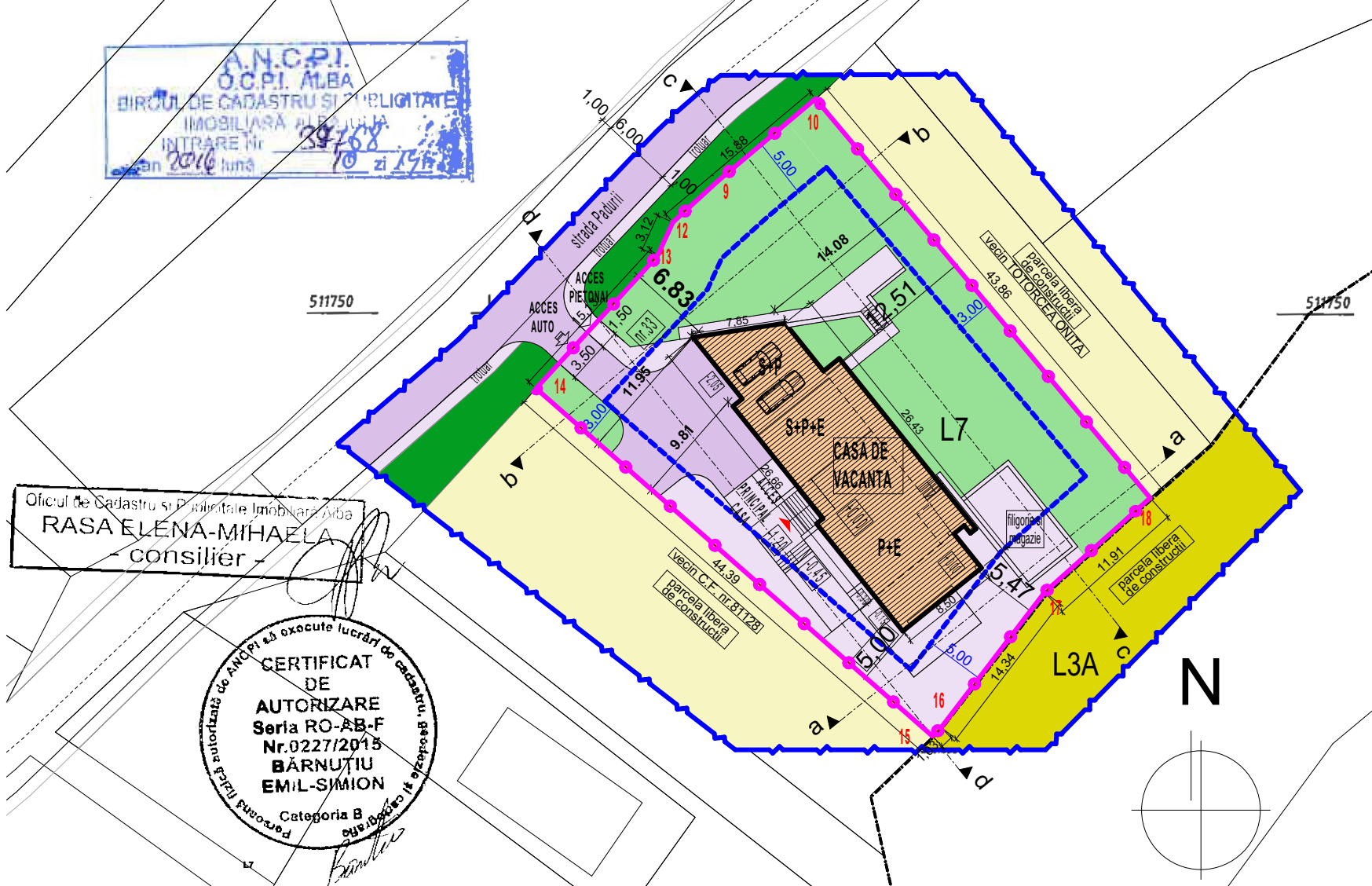
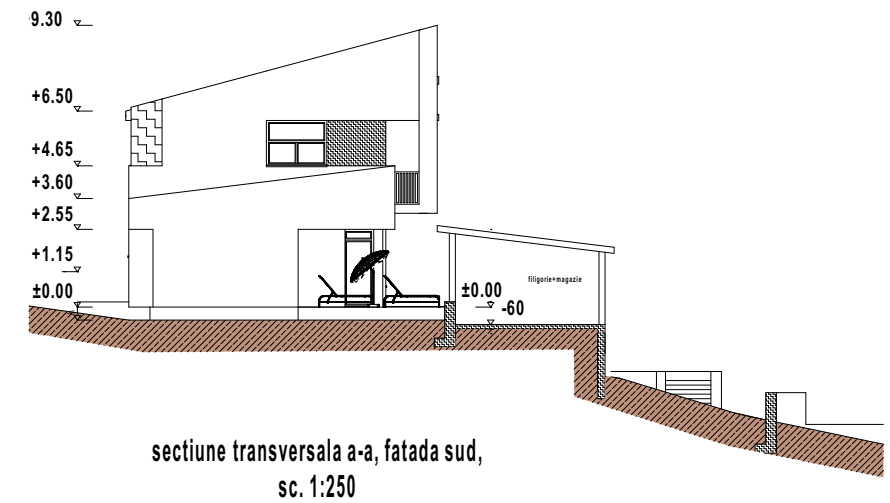
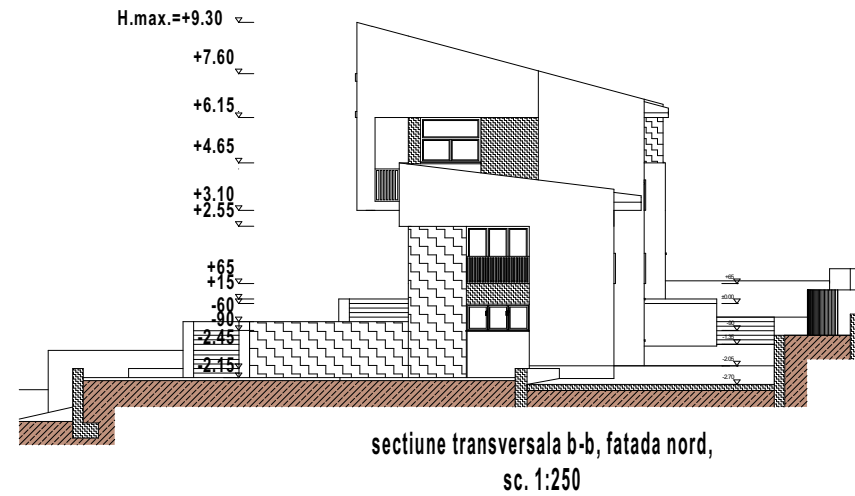
Pentru consultare, obiectiuni si informare s-a depus o documentatie complete din P.U.D. in cadrul Primariei Alba Iulia respective Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului camera 4, precum sip e site -ul Primariei Alba Iulia.

Calendarul propus pentru informare si consultare este intre 01.05.2018 pina in 10.06.2018. In urma respectarii procedurilor de informare a publicului nu au existat obiectiuni adresate Serviciului legate de obiectivul P.U.D. -ului.

Ca atare in calitate de proiectant general ,societatea **GRUP ARH. STEPHANO SRL** , propune adoptarea PUD-ului aferent obicetivului de investitie : **CONSTRUIRE CASA DE VACANTA, ANEXE (MAGAZIE SI FILIGORIE) SI IMPREJMUIRE.**

Întocmit
arh. Stefan Heffler





LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- - - limita de implantare casa vacanta cf. P.U.G.
- - - Limita U.T.R.

Cladire propusa-casa vacanta S+P+1E
Zone verzi propuse pe domeniul privat
U.T.R.-L7 - Subzona caselor de vacanta
U.T.R.-L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective
Platforme carosabile auto
Platforme pietonale
Zone verzi pe domeniul public

VERIFICAT: ING. M. MUNTEANU		CERINTELE A1:A3.	REFERAT NR.din 2017	
VERIFICAT:		CERINTELE A1:A11.		
BILANT TERITORIAL		ANTREPRENOR GENERAL: GRUP ARH. STEPHANO. S.R.L. J24/1957/2008 tel: 0721 248 984		
TEREN STUDIAT	1345	100	REGIM INALTIME = S+P+E	
C-TII PROPUSE	193.14	14.36		
PLATFORME AUTO	142.74	10.61		
PLATFORME PIETONALE	181.28	16.90		
FILIGORIE SI MAGAZIE	57.84	4.30		
SP. VERZI AMENAJATE	770	53.83		
PARCARE AUTO - 2 LOCURI IN GARAJ				
COORDONATOR PROIECT: ARH. FLORIN PAVEL		Beneficiar: BARTOS RADU - ARPAD si sotia		
SEF PROIECT: ARH. STEFAN HEFFLER		Domiciliul: str. George Enescu, nr 24, ap.1, Alba - Iulia, jud. Alba		
DESENAT: ARH. STEFAN HEFFLER		Faza: P.U.D.		
		Reglementari urbanistice		
		Adresa obiectiv: jud.Alba, localitate Alba - Iulia, str. Padurii, nr.33		
		Obiectiv : Construire casa de vacanta, anexe (filigorie, magazie), imprejurire		
		Proiect 18 din 28.09. 2016		
		Planşa nr. : 03U		