

Ref. Raportul Informarii si consultarii Publicului

Obiect CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER
- MODIFICARE PUD aprobare prin HCL nr. 213/23 06 2017 art. 8

Alba Iulia str. Emil Racovita nr. 38

Beneficiar : SELCAN TOUR SRL

Alba Iulia Bd. Ferdinand I nr. 82.

Proiectant : SC Biroul de Proiectare Strajan SRL
Alba Iulia, Str. Ferdinand 68, Jud. Alba

Avand in vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului Biroul de Proiectare Strajan SRL 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 a vizat proprietarii terenurilor imediat invecinate pe toate laturile zonei care a generat P.U.D.

Astfel au fost identificati:

- Lat. EST - Chelemen Vasile si sotia Chelemen Maria
- Lat. VEST- Str. Republicii
- Lat. Nord - Copy Rex SRL, Asociatia de Locatari Bl. 106- Moldavia
- Lat. Sud - Str. Emil Racovita

Pentru publicul interesat.

S-a amplasat la loc vizibil unde urmeaza sa se dezvolte P.U.D, un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic precum si termenul de consultare a populatiei.

Vecinii tangenti proprietatii au fost informati direct privind intentile de dezvoltare prin notificari .

Pentru consultare, obiectiuni si lamuriri legate de dezvoltarea din zona s-a depus o documentatie completa P.U.D. in cadrul primariei Alba Iulia respectiv serv. Urbanism si Amenajarea Teritoriului .

Biroul de Proiectare Strajan SRL in calitate de proiectant propunem Consiliului Local al municipiului Alba Iulia spre aprobare CL Alba planul urbanistic de detaliu.
Arh. Vlad Strajan



3. Raport de specialitate

SC SELCAN TOUR SRL solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER – MODIFICARE PUD** aprobat prin HCL nr. 213/23.06.2017, art. 8, ALBA IULIA, STR. EMIL RACOVITA, NR. 38.

Documentația a fost întocmită de **BIROU PROIECTARE STRAJAN SRL ALBA IULIA**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei cladiri de locuinte colective cu 12 apartamente, avand spatiu comercial la parter, cu regim de inaltime P+4.

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: curti constructii – 500 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: MA2 – 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 Emil Racovita si la Bulevardul Republicii

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – minim la aliniamentul cladirilor invecinate si respectand RLU al PUG: cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamente de pe laturile opuse ale strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 m.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = P+4/5.

Regim de inaltime propus = P+4.

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 4.90.

POT propus = 39.98%; CUT propus = 2.14.

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

1. dimensiuni maxime de 23.60 m x 12.85 m;

2. regim de inaltime: P+4;

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto se face din strada Emil Racovita, printr-o alee, avand o latime de 3 m. Se vor amenaja 12 parcaje ce deservesc apartamentele de locuit in incinta proprie. Se propune realizarea a 2 parcaje pe domeniul public care deservesc spatiul comercial de la parter. Cheltuielile aferente realizarii acestor parcaje vor fi suportate de beneficiar.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Alimentarea cu apa va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona.

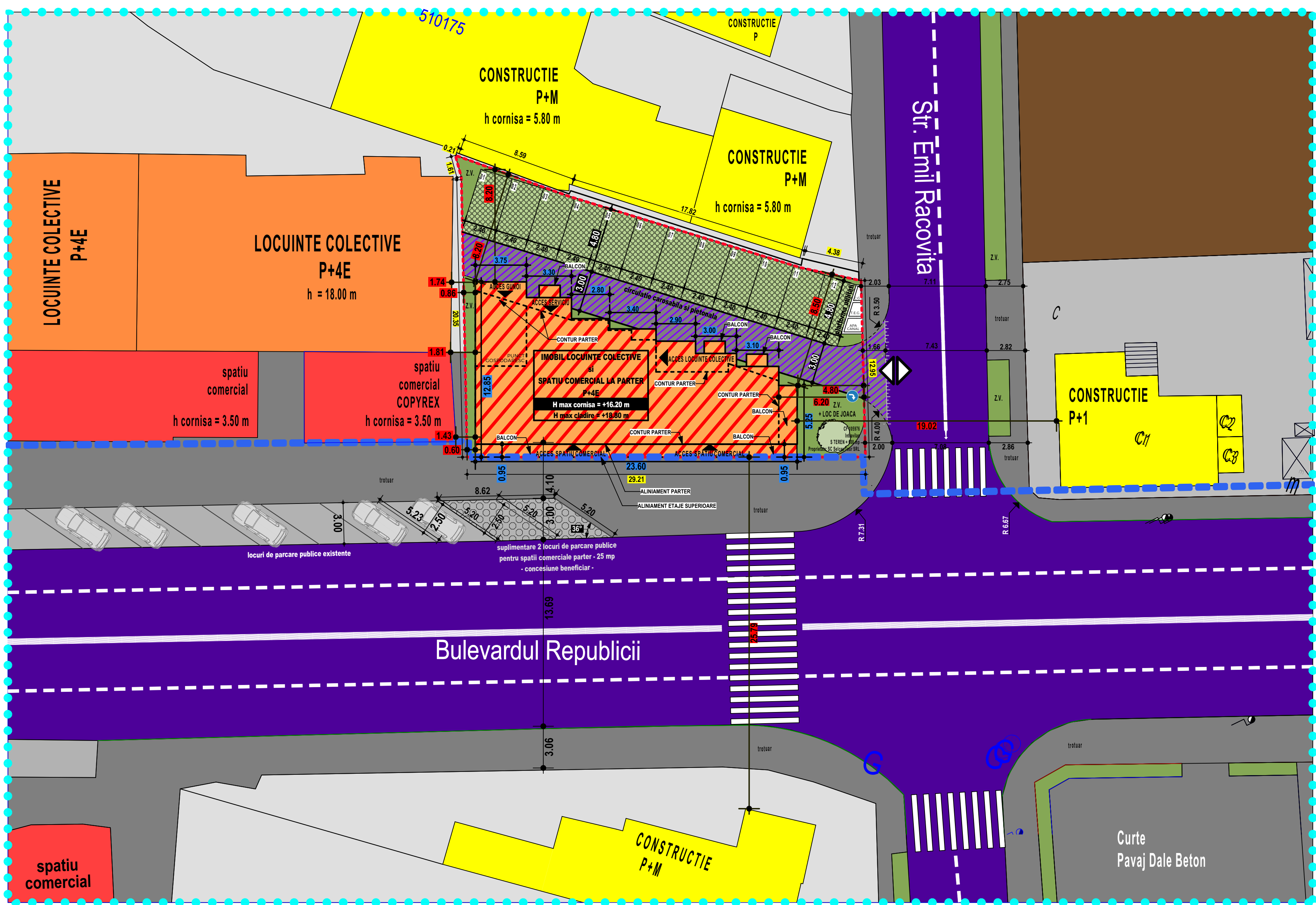
*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul consultării, anexat: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică si în ședința Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 17.01.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 15.01.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

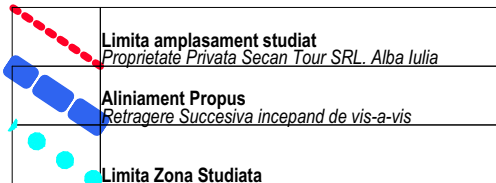


ZONE:

	Cimitirul CHIP
	Spatii Verzi
	Circulatii Pionale
	Circulatii Pionale si Carosabile
	Locuri de parcare
	Suplimentare Locuri de parcare

	Dale inierbate
	Circulatii carosabile
	Locuinte sau Cladiri Private - Regim de Inaltime P, P + M ; P + 1E;
	Spatii Comerciale la Parter Regim de Inaltime P ;
	Locuinte Colective Regim de Inaltime P + 4E ;
	Locuinte Colective cu spatii comerciale la parter Regim de Inaltime P + 4E ;

LIMITE:



ALTE ELEMENTE:



COTE:

- XXX COTE PARCELA
- XXX COTE GABARIT
- XXX RETRAGERI
- XXX COTE GABARIT CLADIRE PROPUASA

CARACTERISTICI AMPLASAMENT:

- 3.50 m adancime apa subterana
- ag = 0.10 g
- Tc = 0.7 sec

BILANT TERITORIAL

	Propus (mp)	%
S Teren Total din acte	500	100
S Teren Total masurat	500	100
Sc amprenta la sol a parterului	171.96	34.39
Sc parter cu proiectia etajelor superioare fara balcoane	199.91	39.98
Alei Pionale + carosabile	109.01	21.80
Alei Pionale	24.44	4.89
Zone Verzi	122.03	24.41
Suprafata minerala parcaje	68.10	13.82
Suprafata loc de joaca	33.23	6.65
Suprafata platforma utilitati	3.46	0.69
S Desfasurata	1068.43	
POT MAXIM admis conform RLU PUG - MA2		70.00
POT propus = Sc parter cu proiectia etajelor superioare fara balcoane * 100 / S teren		39.98
CUT MAXIM admis conform RLU PUG - MA2		4.9
CUT propus = S Desfasurata / S teren		2.14

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU
COMERCIAL LA PARTER - MODIFICARE PUD aprobare prin
HCL NR. 213/23.06.2017, art. 8

ADRESA PROIECT:
STRADA EMIL RACOVITA, NR.38, ALBA IULIA, JUD. ALBA

BENEFICIAR:
S.C. SELCAN TOUR S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
Ferdinand I; 68; Alba Iulia, Alba;
Romania; 510114
R.C.: J01 / 483 / 1991 NR. AUT. 7206

PROIECTANT SPECIALITATE:
INSTADOC S.R.L.

COORDONATOR PROIECT: Arh. Ioan STRAJAN	
SEF PROIECT: Arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: Arh. Mihai JOLDES	
VERIFICATOR:	

REGLEMENTARI
URBANISTICE

Proiect nr:
1345 / 2017

Scara:
1:200

Planşa nr:
A04

Faza:
PUD + DTAC
+ DTGE + PTH

Data:
01.2018