

Raportul informării și consultării publicului

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost informați prin notificări despre intenția elaborării PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - A DOUA LOCUINTA PE PARCELA, STRADA MACESULUI, NR 16.

- A fost montat un panou MODEL TIP A+B, afișat în vederea informării populației în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD.
- Detaliile tehnice despre Planul Urbanistic de Detaliu au fost comunicate în scris proprietarilor interesați și toate amănunțele realizării proiectului au fost discutate în cadrul întâlnirilor de lucru cu aceștia.
- Proprietarii VLASA MARIUS, ROSU GHEORGHE ILIE și BURZ SEVER IOSIF au răspuns prin declarație la notificarea făcută de beneficiar, aceștia neavând nici o obiecție cu privire la implementarea propunerilor din planul urbanistic de detaliu.

La acest raport sunt atasate poze cu panoul prin care s-a făcut informarea.

În concluzie pe parcursul procesului de consultare și informare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic.

Alba Iulia
08.01.2018

Intocmit
arh. Laura Ioana Baurda



6. Raport de specialitate

ANGHEL OVIDIU IOAN solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, A DOUA LOCUINTA PE PARCELA, ALBA IULIA, STR. MACESULUI, NR. 16.**

Documentația a fost întocmită de **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA**
OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei locuinte unifamiliale, a doua pe parcela, 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: curti constructii, arabil, casa – 1246 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = L3A – zona de locuinte individuale si semicolective.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

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

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la constructiile vecine

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

L3A – cu urmatoarea conditionare:

- Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3 m fata de cealalta constructie.

Retragerile fata de proprietatile vecine – vor respecta prevederile RLU al PUG, Cod Civil si Pompieri – cu urmatoarele conditionari:

- Respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picatura stresinii;
- Distanta intre fatada nevitata a constructiei si limita laterala a parcelei va fi de 0.60 m pentru intretinere si interventie sau h/2, dar nu mai putin de 3 m, fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata.
- Distanta intre fatada vitrata a constructiei si limita laterala si posterioara a parcelei va fi minim jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3 m.

Regim maxim de inaltime admis – P+1+M.

Regim de inaltime propus – P.

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.20.

POT propus = 18%; CUT propus = 0.18.

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

1. dimensiuni maxime de 12.00 m x 8.00 m (fara terasa);
2. regim de inaltime: P;
3. prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acesteia, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Macesului. Parcajele se vor amenaja in incinta proprie.

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.

*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

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - DOUA LOCUINTA PE PARCELA



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT LA STRADA
- DRUMURI
- TROTUARE
- ZONA DE LOCUINTE L3A
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE



PROPRIETAR:
ANGHEL OVIDIU IOAN
CF 105450
SUPRAFATA TERENULUI
1246 MP

LAURA IOANA BAURDA
BIROU INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA



C.I.F. 24338654

BENEFICIAR:

DEN. LUCRARE:

DEN. PLANSA:

IANUARIE
2018

SC 1/500

ANGHEL OVIDIU IOAN

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - A
DOUA LOCUINTA PE PARCELA

REGLEMENTARI URBANISTICE

SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA

PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA

DESENAT: LAURA IOANA BAURDA

NR. PR.
64-17
P.U.D.

NR. PLANSA
A03