

12. Raport de specialitate

SECARA DANIELA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA, ALBA IULIA, STRADA GHEORGHE DOJA, NR. 107A.**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIMAR PROIECT SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei locuinte familiale, avand regim de inaltime Sp+P+1E, imprejmuirea terenului la strada, studierea aliniamentelor laterale, fata si spate, circulatii si POT, CUT.

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: casa, curti constructii, arabil – 1403 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = L3A subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: cuplat (cu cladire de pe parcela vecina).

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Gheorghe Doja si la strada Mihail Kogalniceanu.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine; propunere la 11.30 m fata de strada Gheorghe Doja.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conform Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri; propunere: 123.06 m fata de limita Nord (str. Mihail Kogalniceanu), 2.11 m fata de limita Est, 0 m fata de limita Vest.

Regim de inaltime admis = P+1+M.

Regim de inaltime propus = P+1.

POT admis = 40%; CUT admis = 1.20;

POT propus = 11.39%; CUT propus = 0.26;

Pe teren exista o constructie care este propusa spre demolare.

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

1. dimensiuni maxime de 26.95 m x 6.16 m;

2. regim de inaltime: Sp+P+1E;

3. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla de beton.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Gheorghe Doja. Parcarile 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. Alimentarea cu gaz se va realiza 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 nu prezinta declaratia uneia din vecini si anume a d-nei Schiau Lidia care nu a fost gasita, prin urmare este incompleta neintrunind 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 12.07.2018, s-a primit aviz favorabil, cu condiția respectării regulamentului local de urbanism al PUG aprobat privind retragerea față de limita laterala cu jumatate din inaltimea la cornisa/streasina dar nu mai puțin de 3 m.

Alba Iulia, 12.07.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

12

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

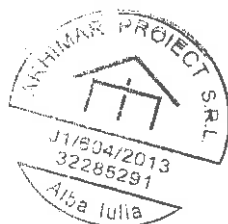
In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia”, aprobat cu HCL 28/02.2011 , documentatia PUD „CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA” in Alba Iulia, str. Gheorghe Doja nr.107A, Jud. Alba , initiator SECARA DANIELA a parcurs urmatoarele etape:

-s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD-ul in perioada 27.04.2018– 01.05.2018.

-s-au obtinut declaratiile, in urma notificarii, a 2 persoane identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUD-ul, in perioada 01.05.2018 – 11.05.2018, respectiv, Prata Daniel si Prata Traian. Doamna Schiau Lidia a fost avizata prin posta, dar destinatarul nu a fost gasit.

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia in perioada 27.04.2018 – 11.05.2018.

Arh. Mirea Iulian Ilie



LATURA NORD:	10.75 m
LATURA SUD:	8.97 m
LATURA EST:	159.70 m
LATURA VEST:	165.72 m

SECARA DANIELA
Loc. Alba Iulia, str. Gheorghe Doja, nr. 107A, jud. Alba
CF nr. 87565, nr. topo./cad. 87565;
Stere = 1 403 mp

Steren = 1 403.00 mp
S rezultata dupa cedare catre strada M. Kogalniceanu = 1399.17 mp

$$\begin{aligned} S_c &= 119.70 + 13.20 + 3.50 = 136.40 \text{ mp} \\ S_d &= 85.00 + 136.40 + 123.60 = 345.00 \text{ mp} \end{aligned}$$

Salei si platforme propuse	=	130.10 mp
Spatii verzi	=	1109.67 mp
Lungime imprejmuire propusa	=	8.97 mp

Regim de inaltime: Sp+P+E
Hmax = + 7.10 m fata de cota ±0.00 a constr.
Gradul de rezistenta la foc: III
Categoria de importanta: "D" - Redusa
P.O.T. max. adm.= 40%
C.U.T. max. adm.= 1.2
P.O.T. = 9.75%
C.U.T. = 0.24

- - Constructie propusa spre construire
- - Alei si platforme pietonale, auto
- - Zona verde
- - Str. Gheorghe Doja
- - Trotuare
- - Constructii existente
- - Limita proprietate
- - Imprejmuire propusa spre construire
- - Limita zonei studiate



Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN
Desenat:	arh. stag. Stefan Nechimis

Scara: 1:500	
Data: IULIE 2018	

Denumirea proiectului:
**CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI
IMPREJMUIRE LA STRADA**
Loc. Alba Iulia, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 107A, jud. Alba

Beneficiarul:	SECARA DANIELA
Denumirea plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr:
175/2/
2017

Faza PUD	
Nr. pl.	