

8. Raport de specialitate

OPREA MINODORA ELENA solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D - EXTINDERE LOCUINTA PE ORIZONTALA,**
ALBA IULIA, Str.Calea Motilor nr. 47A , jud. ALBA

Documentația a fost întocmită de SC B.P. FLESCHEIN CONSTRUCT SRL

OBIECTUL P.U.D. -ului: Documentatia propune conditiile de amplasare si conformare pentru extinderea unei locuinte situate in intravilanul localitatii Alba Iulia, str. Calea Motilo nr.75B , jud Alba pe un teren cu suprafata de 765 mp. Studiul urbanistic se va face pe doua terenul cu CF. Nr 105194 Cad 105194, 105194-C1; Supr. Teren curti constructii -765 mp. Pe acest teren exista 1 constructie cu functiunea de locuinta care se va extinde Conf PUG aprobat zona CP 4 - Subzona centrala protejata
Functiuni permise locuinte individuale si anexe ale acestora

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia

Natura proprietatii: domeniul privat al beneficiarului .

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora -Zona de protectie a monumentului istoric de categoria A "Cetatea Alba Iulia", zona construita protejata de interes national - CP4, conform PUG aprobat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala : arabil, case si curti constructii -765 mp, forma terenului fiind neregulata- Pe acest teren exista o casa veche; se propune extinderea locuinte , cu acces din Calea Motilor

Functiunea dominanta : Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism : conf. PUG aprobat, zona UTR = CP 4 - Subzona centrala protejata

Conform PUZ aprobat cu HCL 333/22.10.2015 zona de locuinte (preponderent) pe loturi din prima jumatate a secolului XX , situat IN ZIR 3

3 REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire : izolat fata de celelalte doua constructii.

Regimul de aliniere a terenului- **la strada Calea Motilor**

Regimul de aliniere a imobilului -**front la strada -se pastreaza cel existent**

Regim maxim de inaltime admis :P+1+M; Regim inaltime propus=P+M

Retrageri fata de proprietatile vecine: Cod Civil si Pompieri,

-distanta fata de limita laterala stanga – min 3,00 m; propus 5 m

- distanta fata de limita laterala dreapta – propus m 0,80m (min 3m -derogare la distanta < 3 m – conform art.9 lit. g al RLU PUZ ,, ZONA PROTEJATA CETATEA ALBA IULIA " APROBAT CU HCL nr.333/ 22.10.2015)

- limita fata de limita post. ~propus 16 m (min 5,00 m)

POT max. Admis=45%, CUT max.admis=0,9; POTexistent= 16%; CUTexistent=0,2

POTpropus=36 %; CUT max=0,6

Descrierea solutiei : - constructia propusa (P+M) cu Sc=147 mp se va realiza ca extindere a locuinta existenta(Sc=122 mp) cu regim Sp+P ;S locuinta propusa=269 mp; Sdesfasurata=410 mp

Organizarea circulatiei, accese, parcaje. Atat accesele pietonale cat si cele auto se vor face din str Calea Motilor; se propun un numar de 2 locuri de parcare

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Rezolvarea echiparii tehnico- edilitare a obiectivului se va face prin racordarea la retelele de apa, canal, electrica, gaz existente 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 12.07.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 07.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit
ing. Silvia Nicolae

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
P.U.D.**

«EXTINDERE LOCUINTA PE ORIZONTALA»
mun. Alba Iulia, str. Calea Motilor nr.47A, jud Alba

Pr.nr. 11/2016

Beneficiar,
OPREA MINODORA-ELENA

a) *Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:*

1) *Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:*

-Au fost organizate intalniri.

2) *Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:*

- vecinii au fost instiintati prin notificari inmanate personal de beneficiar, prezentandu-i-se planul de situatie propus cu reglementarile urbanistice
- acestia au raspuns pozitiv printr-o declaratie scrisa prin care si-au dat acordul vis-a-vis de propunerile prezentate, pe care le anexam in copie la prezentul raport.
- nu au fost trimise informatii prin posta.

3) *Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:*

S-au notificat urmatoarele persoane:

-Forda Marioara Lucia, proprietarul imobilului invecinat pe latura de vest

-Crisan Olimpia, proprietarul imobilului invecinat pe latura de est

-Oprea Minodora, proprietarul imobilului invecinat pe latura de sud

4) *Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 3(trei).*

b) *Prezentarea succinta a problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:*

-Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

1) *Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:*

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

2) *Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu este dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:*

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

3) *Alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:*

- Nu sunt.

Intocmit:

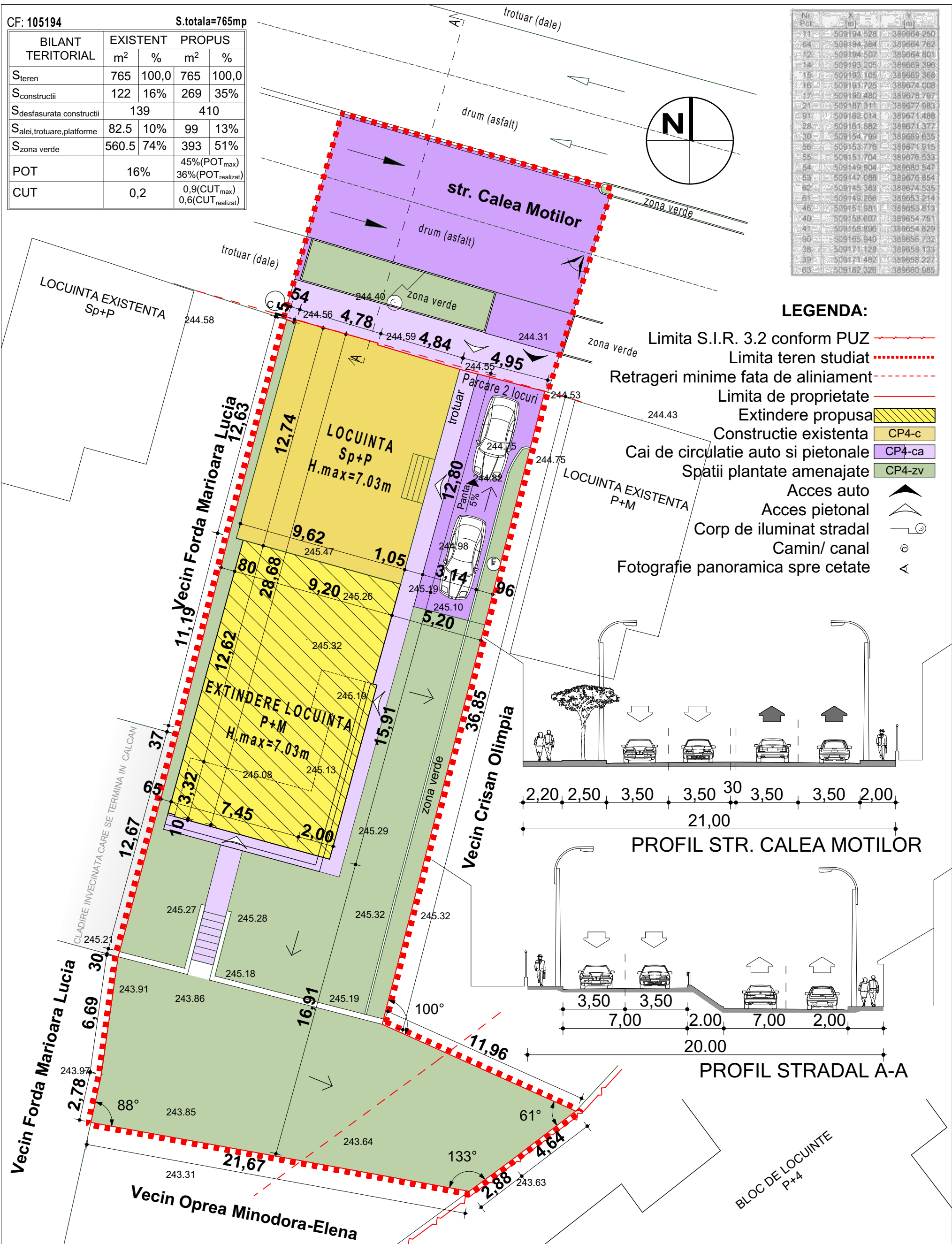
arh. Zsolt FREUND-FLESCHE



CF: 105194S.totala=765mp

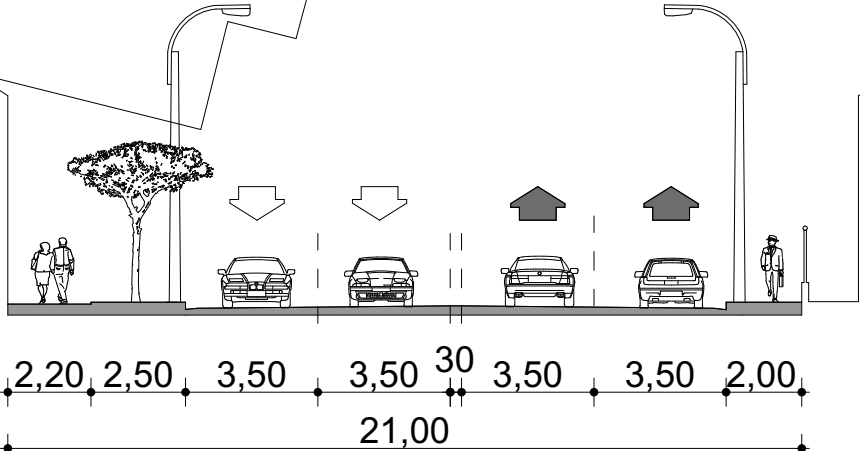
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	m²	%	m²	%
S _{teren}	765	100,0	765	100,0
S _{constructii}	122	16%	269	35%
S _{desfasurata constructii}	139		410	
S _{alei,trotuare,platforme}	82.5	10%	99	13%
S _{zona verde}	560.5	74%	393	51%
POT	16%		45%(POT _{max}) 36%(POT _{realizat})	
CUT	0,2		0,9(CUT _{max}) 0,6(CUT _{realizat})	

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
11	509194.528	389664.250
64	509194.364	389664.762
12	509194.507	389664.801
14	509193.205	389669.396
15	509193.105	389669.368
16	509191.725	389674.008
17	509190.480	389678.797
21	509187.311	389677.983
91	509182.014	389671.488
28	509161.682	389671.377
30	509154.799	389669.635
56	509153.776	389671.915
55	509151.704	389676.533
54	509149.904	389680.547
53	509147.088	389676.854
62	509145.383	389674.535
61	509149.266	389653.214
46	509151.981	389653.813
40	509158.607	389654.751
41	509158.896	389654.829
90	509165.940	389656.732
38	509171.128	389658.133
39	509171.482	389658.227
63	509182.326	389660.985

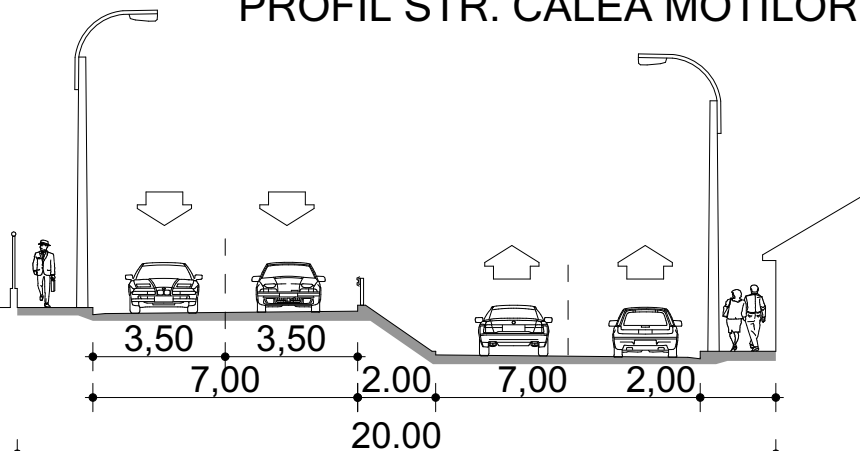


LEGENDA:

- Limita S.I.R. 3.2 conform PUZ
- Limita teren studiat
- Retrageri minime fata de aliniament
- Limita de proprietate
- Extindere propusa
- Constructie existenta
- Cai de circulatie auto si pietonale
- Spatii plantate amenajate
- Acces auto
- Acces pietonal
- Corp de iluminat stradal
- Camin/ canal
- Fotografie panoramica spre cetate



PROFIL STR. CALEA MOTILOR



PROFIL STRADAL A-A

SC. FLESCHEIN CONSULT S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/1147/2005 C.U.I. 18044522 ALBA IULIA, str. MOȚILOR nr. 75B, jud. ALBA				Beneficiar: OPREA MINODORA ELENA loc. Alba Iulia , bv. 1Decembrie 1918, nr. 33,bl.M7, et.4, ap.15, jud. Alba	Proiect Nr. 11/ 2016
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:200	Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU EXTINDERE LOCUINTA PE VERICALA Alba Iulia , str. Calea Motilor, nr. 47A, jud. Alba	Faza: PUD
Șef proiect:	Arh. Stelian Fleschin				
Proiectat:	Arh. Zsolt Freund-Fleschin Stg.arh. Sergiu Botas		Data: 08/2017	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIAE	Planșă Nr. 2
Desenat:	Stg.arh. Sergiu Botas				