

9. Raport de specialitate

SCHIAU ARDIANA pentru **SC DUO ADY&ADY SRL** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – EXTINDERE CASA PE VERTICALA, ALBA IULIA, STRADA LALELELOR, NR. 2A.**

Documentatia a fost intocmita de: **SC BARBIERI PROIECT SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune extinderea pe verticala a unei locuinte existente, dorindu-se un regim de inaltime P+E+M.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora – sit arheologic de categoria A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii 266 mp si constructii de locuinte – C1 – casa cu Sc = 94 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MP3 – zona mixta situata in aria protejata.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Lalelelor si la strada Brandusei.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine – se mentine aliniamentul existent (4.13 m fata de strada Lalelelor, 2.45 m fata de strada Brandusei).

Retragerile fata de proprietatile vecine – se mentin retragerile existente (5.75 m fata de limita laterala Est; 0 m fata de limita laterala Vest; 1.32 m fata de limita posterioara Nord).

Regim de inaltime propus = P+E+M.

POT existent / propus = 35.33%; CUT existent = 0.35; CUT propus = 1.06

Descrierea solutiei Se propune extinderea pe verticala a unei locuinte, care va avea:

1. dimensiuni maxime – se pastreaza amprenta la sol existenta;
2. regim de inaltime propus: P+E+M;
3. solutia propusa nu afecteaza trasaturile specifice ale zonei din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit. Toate lucrarile ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Lalelelor; 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. 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 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, 12.07.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

a) Modalitati de informare a publicului

Initiatorul PUD a contactat personal pe vecinii directi ai parcelei studiate si le-a prezentat intentiile de initiere a planului urbanistic de zonal precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului a inaintat documentatia PUD vecinilor directii pentru a putea fi consultata si ulterior facute, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse in planul urbanistic de detaliu daca e cazul.

Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare

Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.

- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 3 persoane
- Initiatorul proiectului: SC DUO ADY & ADY SRL
- vecini interesati: Henegar Cornel si Bucur Romul, Bucur Maria, Popescu Emilian

b) Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare.

Dupa notificarea tuturor vecinilor s-a constatat ca acestea sunt de acord cu propunerile prezentate in planul urbanistic de detaliu.

Data:

11.04.2018

Proiectant
Arh. Barbieri Marius



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE CASĂ PE VERTICALĂ



LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata
- Limita teren detaliat prin PUD

FUNCTIUNI:

- Constructie existenta
- Constructii existente vecine

CIRCULATIE:

- Strada Lalelelor si Strada Brandusei
- Trotuar adiacent strazilor
- Alee pietonala în incintă
- Zonă de parcare existenta pe domeniul public
- acces auto în incintă
- acces pietonal în incintă

CADRU NATURAL:

- Zonă verde amenajată minimal în incintă
- Zonă adiacenta trotuarelor

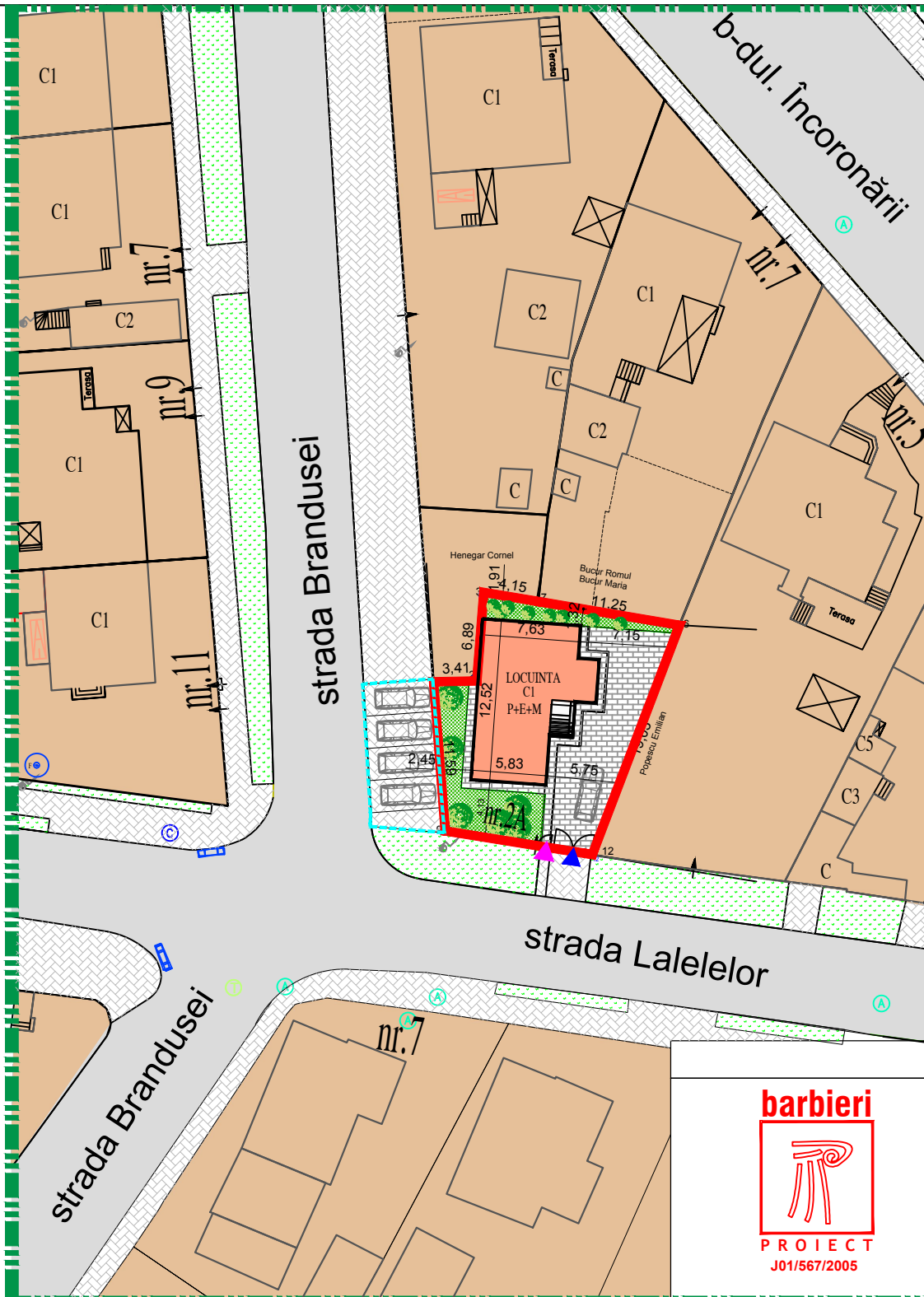
BILANT TERITORIAL-PROPUȘ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
curți constructii	172	64.66	-	-
constructie existenta	94	35,33	-	-
constructie propusă	-	-	94	35,33
alee carosabila si pietonală	-	-	105.76	39.75
zonă verde	-	-	66,13	24.86
Total	266	100	266	100

Indici tehnici existent-PUG	
P.O.T.max	70%
C.U.T.max	2
Regim înălțime	P+3

Indici tehnici existent	
P.O.T.existent	35.33%
C.U.T.existent	0.35
Regim înălțime	P+E

Indici tehnici propus	
P.O.T.propus	35.33%
C.U.T.propus	1.06
Regim înălțime	P+E+M



barbieri



PROIECT
J01/567/2005

Den. lucrarii	EXTINDEREA CASĂ PE VERTICALĂ	Nr. proiect 30/ 2018
Den. plansei	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza PUD
Beneficiari	SC DUO ADY & ADY SRL	Scara 1:500
Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Plansa A2
Proiectat	arh. Marius Barbieri	
Desenat	ing. Ramona Sînc	