

SC Birou Proiectare Enache SRL - Alba Iulia, str. G. Enescu 6, CIF 37460857, RC J1/444/2017, Tel. 0723 434 404

**PROIECT NR. 020-18
FAZA P.U.D.**

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - ALIMENTATIE
PUBLICA,
Municipiul Alba Iulia, str. Traian Vuia 13**

**BENEFICIAR:
Trifan Nicolae, Trifan Sofia**

**PROIECTANT:
SC Birou Proiectare Enache SRL
Alba Iulia
arh. Lucian Enache**

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE:

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
3. MEMORIU JUSTIFICATIV
4. REGLEMENTARI
5. ACT DE PROPRIETATE – COPIE
6. CERTIFICAT DE URBANISM – COPIE

PIESE DESENATE

- A01 - SITUATIA EXISTENTA, INCADRARE IN LOCALITATE
- A02 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- A03 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- A04 - REGLEMENTARI EDILITARE
- A05 - FOTO

**Intocmit,
arh. Lucian Enache**

1. INTRODUCERE

a) DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumirea proiectului:
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - ALIMENTATIE PUBLICA
- Amplasament:
Municipiul Alba Iulia, str. Traian Vuia 13, Jud. Alba
- Initiator (beneficiar):
Trifan Nicolae, Trifan Sofia
- Elaborator (proiectant):
SC Birou Proiectare Enache SRL, Alba Iulia
- Nr. proiect / data elaborarii:
020-18 / Octombrie, 2018

b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

Pe terenul mai sus mentionat nu mai exista nicio constructie. Se doreste construirea unui spatiu comercial pentru alimentatie publica..

Terenul pe care se doreste a se construi se afla in proprietatea Trifan Nicolae, Trifan Sofia si se afla in intravilan Municipiul Alba Iulia.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Acest studiu completeaza actiunea de restructurare urbana a terenurilor din Municipiul Alba Iulia si se inscrie in politica de refunctionalizare a zonei.

Se vor studia accese, circulatii in incinta, suprafete minime admisibile pe lot, aliniamente, etc. PUD va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Municipiul Alba Iulia, str. Traian Vuia 13, Jud. Alba, intravilan.

Conform datelor preluate din PUG, si CU, suprafata de teren intravilan 796.00 mp conf. CF. si 796.00 mp din masuratori are:

UTR = ZM2 - zona mixta, IS - institutii si servicii de interes local (comert, servicii, educatie, invatamant, sanatate, profesii libere nepoluante si cu trafic mic), inaltime maxima P+3E.

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilan localitate.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.:

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren intravilan (796.00 mp) are situare in zona nord-vest a localitatii cu acces din str. Traian Vuia nr. 13.

Terenul este situat in intravilan Municipiul Alba Iulia, avand ca proprietar pe: Trifan Nicolae, Trifan Sofia.

CF-uri nr. 108147, Cad. 108147, Topo. - cu suprafete de 796mp.

Are categoria de folosinta arabil.

Suprafata totala = 796.00 mp

Retele existente in zona :

- Alimentarea cu apa
Retea de apa: da, pe strada.
- Canalizare
Retea de canalizare: nu, nu exista in zona.
- Alimentarea cu energie electrica
Retea de alimentare cu energie electrica : da, pe strada.
- Alimentarea cu gaze naturale
Retea de gaze naturale : da, pe strada.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

Municipiul Alba Iulia, intravilan.

Accesul :

Este din str. Traian Vuia.

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

Are ambele fronturi constituite din cladiri cu regin max. P, P+1E, P+3E curti si gradini, predominant rezidential, mixt (locuinte individuale, servicii si comert de mica amploare), cu structuri de zidarie, acoperite cu sarpante cu inelitori de tigla sau tabla ondulata.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Pe terenul studiat nu mai exista nicio constructie. Se doreste construirea unui spatiu comercial pentru alimentatie publica.

Sc existent = 0.00 mp

Limitele terenului:

- est – spatiu comercial
- sud – proprietati private, zona mixta
- vest – str. Serenadei
- nord – acces - str. Traian Vuia

suprafata conform CF = 796.00 mp.

Suprafete de teren construite/libere:

Suprafata teren 796.00 mp, din care construita 0.00 mp. Sd existent = 0.00 mp.

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

ZM2 - zona mixta, IS - institutii si servicii de interes local (comert, servicii, educatie, invatamant, sanatate, profesii libere nepoluante si cu trafic mic), inaltime maxima P+3E.

Cladiri in stare relativ buna. Parcele forma dreptunghiulara/poligonala.

Aspect relativ compact.

Destinatia cladirilor:

In zona = predominant rezidential, mixt (locuinte individuale, servicii si comert de mica amploare).

Tipul de proprietate:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice si juridice.

Parcela studiata:

Terenul pe care se doreste construirea, se afla in intravilan Municipiul Alba Iulia si apartine Trifan Nicolae, Trifan Sofia, conform extrasului

CF nr. 108147, Cad. 108147, Topo. -, in suprafata totala de 796.00 mp.

Folosinta actuala a terenului: arabil

Caracteristici geotehnice:

Din punct de vedere geomorfologic, terenul se incadreaza in zona de terasa superioara bine individualizata pe malul raului Mures. Terenul destinat amplasarii constructiei este fara diferente mari de nivel, se prezinta stabil fara urme sau forme de degradare prin alunecare.

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

Accidente de teren:

Nu sau evidentiata in urma cercetarilor facute la fata locului.

Adancimea apei subterane:

In zona adancimea panzei freatice evidentiata in forajele efectuate pe amplasamente invecinate este de 5-10 m fata de TN, cu variatii legate de regimul pluviometric.

Parametrii seismici:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.08$, si $T_c = 0.7$ sec.

Analiza frontului construit:

Constructii cu regim de inaltime P, P+1E, P+3E, stare relativ buna.

Echipare existenta:

In zona exista:

Retea de apa: da.

Retea de canalizare: nu.

Retea de alimentare cu energie electrica : da.

Retea de gaze naturale : da.

4. REGLEMENTARI

Pe terenul studiat nu mai exista nicio constructie. Se doreste construirea unui spatiu comercial pentru alimentatie publica..

Accesul in incinta se va face din str. Traian Vuia. Latimea profilului strazii in zona de acces este de 3.50 m.

Se propune o constructie cu regim de inaltime P, la 3.00m fata de limita laterala stanga, 24.08m fata de limita laterala dreapta, 1.64m fata de limita din fata (str. Traian Vuia). Se pastreaza reglementarile din PUG nr. 716/2012 aprobat cu HCL 158/2014, PUZ aprobat cu HCL 108/2008 aprobat.

Existent:

- teren arabil

796.00 mp

- cladiri existente

0.00 mp

Propus:

- cladiri mentinute	0.00 mp
- cladiri propuse	260.34 mp

- Capacitati propuse:

parcari	8
S sala mese	121
persoane in sala mese	~70

- Aliniamentul minim ramane de 3.00m fata de limita laterala stanga, 5.00m fata de limita laterala dreapta, 0.00m de la strada si 3.00m fata de limita de proprietate spate. Se pastreaza reglementarile din PUG nr. 716/2012 aprobat cu HCL 158/2014, PUZ aprobat cu HCL 108/2008 aprobat. Aceste aliniamente pot fi depasite cu unele elemente arhitecturale ale cladirii (balcoane, bowindow-uri si alte elemente care nu participa la definirea frontului constructiei).

- Distanțe fata de constructiile existente, accesele (auto si pietonale), inclusiv cele pentru interventii, sint evidentiata in plansa de reglementari urbanistice.

Accesele auto si pietonale se fac direct din strada. Nu mai exista nici un acces secundar.

Circulatiile pietonale leaga intre ele accesele pe teren si in cladiri prin intermediul unor alei dalate.

Circulatiile auto asigura accesul la zona de parcare si accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Se propune o singura cladire.

Distanțele fata de cladirile invecinate sint de ~20.5m fata de spatiul comercial din stanga, respectiv ~10.7m fata de cea din spate-stanga.

Terenul existent se prezinta stabil, fara diferente mari de nivel, iar lucrarile de sistematizare verticala vor fi de mica amploare. Se rezuma la racordul drumului de acces, zona parcare, constructii. Apele pluviale se vor colecta in rigole catre str. Traian Vuia.

- Prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acestora, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

- Functiunea de spatiu comercial - alimentatie publica nu este producatoare de noxe, zgomote sau elemente de poluare ecologica peste limitele admise.

- Bilant teritorial:

Existent:

- teren arabil	796.00 mp	100.00 %
- cladiri existente	0.00 mp	0.00 %

Propus:

- cladiri mentinute	0.00 mp	0.00 %
- cladiri propuse	260.34 mp	32.71 %
- alei auto	140.00 mp	17.59 %
- parcari (8)	100.00 mp	12.56 %
- alei pietonale	188.00 mp	23.62 %
- spatii verzi	104.62 mp	13.14 %
- accese in cladiri	3.04 mp	0.38 %
- alte amenajari	0.00 mp	0.00 %
- dezvoltare strada	0.00 mp	0.00 %

- Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului:

	POT	CUT
Existent	0.00 %	0.00
Propus in PUD	32.71 %	0.33
Maxim admis	35.00 %	1.80

- Asigurarea utilitatilor:
 Alimentarea cu apa este asigurata din reseaua de apa existenta in zona
 Evacuarea apelor uzate menajere se va face la un bazin vidanjabil
 Alimentarea cu energie electrica este asigurata din reseaua existenta in zona
 Alimentarea cu gaze naturale este asigurata din reseaua existenta in zona
- Functiunea de spatiu comercial - alimentatie publica nu este producatoare de noxe, zgomote sau elemente de poluare ecologica peste limitele admise.
- Se vor amenaja si intretine spatiile verzi propuse.
- Constructiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare :
 Cod Civil
 Reglementari sanitare privind insorirea si acustica vecinatatii

5. CONCLUZII

- Obiectivul propus spre realizare are functiunea de spatiu comercial - alimentatie publica.
- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta
- Respecta prevederile Normelor Sanitare privind insorirea, si acustica.
- Nu constituie factor poluant.
- In urma avizarii favorabile a P.U.D. se va reglementa construirea si aliniamentul constructiilor de pe acest teren.
- Dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va urma elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

**Intocmit,
arh. Lucian Enache**

SC Birou Proiectare Enache SRL - Alba Iulia, str. G. Enescu 6, CIF 37460857, RC J1/444/2017, Tel. 0723 434 404

**PROIECT NR. 020-18
FAZA P.U.D.**

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - ALIMENTATIE
PUBLICA,
Municipiul Alba Iulia, str. Traian Vuia 13**

**BENEFICIAR:
Trifan Nicolae, Trifan Sofia**

**PROIECTANT:
SC Birou Proiectare Enache SRL
Alba Iulia
arh. Lucian Enache**

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE:

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
3. MEMORIU JUSTIFICATIV
4. REGLEMENTARI
5. ACT DE PROPRIETATE – COPIE
6. CERTIFICAT DE URBANISM – COPIE

PIESE DESENATE

- A01 - SITUATIA EXISTENTA, INCADRARE IN LOCALITATE
- A02 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- A03 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- A04 - REGLEMENTARI EDILITARE
- A05 - FOTO

**Intocmit,
arh. Lucian Enache**

1. INTRODUCERE

a) DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumirea proiectului:
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - ALIMENTATIE PUBLICA
- Amplasament:
Municipiul Alba Iulia, str. Traian Vuia 13, Jud. Alba
- Initiator (beneficiar):
Trifan Nicolae, Trifan Sofia
- Elaborator (proiectant):
SC Birou Proiectare Enache SRL, Alba Iulia
- Nr. proiect / data elaborarii:
020-18 / Octombrie, 2018

b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

Pe terenul mai sus mentionat nu mai exista nicio constructie. Se doreste construirea unui spatiu comercial pentru alimentatie publica..

Terenul pe care se doreste a se construi se afla in proprietatea Trifan Nicolae, Trifan Sofia si se afla in intravilan Municipiul Alba Iulia.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Acest studiu completeaza actiunea de restructurare urbana a terenurilor din Municipiul Alba Iulia si se inscrie in politica de refunctionalizare a zonei.

Se vor studia accese, circulatii in incinta, suprafete minime admisibile pe lot, aliniamente, etc. PUD va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Municipiul Alba Iulia, str. Traian Vuia 13, Jud. Alba, intravilan.

Conform datelor preluate din PUG, si CU, suprafata de teren intravilan 796.00 mp conf. CF. si 796.00 mp din masuratori are:

UTR = ZM2 - zona mixta, IS - institutii si servicii de interes local (comert, servicii, educatie, invatamant, sanatate, profesii libere nepoluante si cu trafic mic), inaltime maxima P+3E.

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilan localitate.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.:

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren intravilan (796.00 mp) are situare in zona nord-vest a localitatii cu acces din str. Traian Vuia nr. 13.

Terenul este situat in intravilan Municipiul Alba Iulia, avand ca proprietar pe: Trifan Nicolae, Trifan Sofia.

CF-uri nr. 108147, Cad. 108147, Topo. - cu suprafete de 796mp.

Are categoria de folosinta arabil.

Suprafata totala = 796.00 mp

Rețele existente in zona :

- Alimentarea cu apa
Rețea de apa: da, pe strada.
- Canalizare
Rețea de canalizare: nu, nu exista in zona.
- Alimentarea cu energie electrica
Rețea de alimentare cu energie electrica : da, pe strada.
- Alimentarea cu gaze naturale
Rețea de gaze naturale : da, pe strada.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

Municipiul Alba Iulia, intravilan.

Accesul :

Este din str. Traian Vuia.

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

Are ambele fronturi constituite din cladiri cu regin max. P, P+1E, P+3E curti si gradini, predominant rezidential, mixt (locuinte individuale, servicii si comert de mica amploare), cu structuri de zidarie, acoperite cu sarpante cu inelitori de tigla sau tabla ondulata.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Pe terenul studiat nu mai exista nicio constructie. Se doreste construirea unui spatiu comercial pentru alimentatie publica.

Sc existent = 0.00 mp

Limitele terenului:

- est – spatiu comercial
- sud – proprietati private, zona mixta
- vest – str. Serenadei
- nord – acces - str. Traian Vuia

suprafata conform CF = 796.00 mp.

Suprafete de teren construite/libere:

Suprafata teren 796.00 mp, din care construita 0.00 mp. Sd existent = 0.00 mp.

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic:

ZM2 - zona mixta, IS - institutii si servicii de interes local (comert, servicii, educatie, invatamant, sanatate, profesii libere nepoluante si cu trafic mic), inaltime maxima P+3E.

Cladiri in stare relativ buna. Parcele forma dreptunghiulara/poligonala.

Aspect relativ compact.

Destinatia cladirilor:

In zona = predominant rezidential, mixt (locuinte individuale, servicii si comert de mica amploare).

Tipul de proprietate:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice si juridice.

Parcela studiata:

Terenul pe care se doreste construirea, se afla in intravilan Municipiul Alba Iulia si apartine Trifan Nicolae, Trifan Sofia, conform extrasului

CF nr. 108147, Cad. 108147, Topo. -, in suprafata totala de 796.00 mp.

Folosinta actuala a terenului: arabil

Caracteristici geotehnice:

Din punct de vedere geomorfologic, terenul se incadreaza in zona de terasa superioara bine individualizata pe malul raului Mures. Terenul destinat amplasarii constructiei este fara diferente mari de nivel, se prezinta stabil fara urme sau forme de degradare prin alunecare.

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

Accidente de teren:

Nu sau evidentiata in urma cercetarilor facute la fata locului.

Adancimea apei subterane:

In zona adancimea panzei freatice evidentiata in forajele efectuate pe amplasamente invecinate este de 5-10 m fata de TN, cu variatii legate de regimul pluviometric.

Parametrii seismici:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.08$, si $T_c = 0.7$ sec.

Analiza frontului construit:

Constructii cu regim de inaltime P, P+1E, P+3E, stare relativ buna.

Echipare existenta:

In zona exista:

Retea de apa: da.

Retea de canalizare: nu.

Retea de alimentare cu energie electrica : da.

Retea de gaze naturale : da.

4. REGLEMENTARI

Pe terenul studiat nu mai exista nicio constructie. Se doreste construirea unui spatiu comercial pentru alimentatie publica..

Accesul in incinta se va face din str. Traian Vuia. Latimea profilului strazii in zona de acces este de 3.50 m.

Se propune o constructie cu regim de inaltime P, la 3.00m fata de limita laterala stanga, 24.08m fata de limita laterala dreapta, 1.64m fata de limita din fata (str. Traian Vuia). Se pastreaza reglementarile din PUG nr. 716/2012 aprobat cu HCL 158/2014, PUZ aprobat cu HCL 108/2008 aprobat.

Existent:

- teren arabil

796.00 mp

- cladiri existente

0.00 mp

Propus:

- cladiri mentinute	0.00 mp
- cladiri propuse	260.34 mp

- Capacitati propuse:

parcari	8
S sala mese	121
persoane in sala mese	~70

- Aliniamentul minim ramane de 3.00m fata de limita laterala stanga, 5.00m fata de limita laterala dreapta, 0.00m de la strada si 3.00m fata de limita de proprietate spate. Se pastreaza reglementarile din PUG nr. 716/2012 aprobat cu HCL 158/2014, PUZ aprobat cu HCL 108/2008 aprobat. Aceste aliniamente pot fi depasite cu unele elemente arhitecturale ale cladirii (balcoane, bowindouri si alte elemente care nu participa la definirea frontului constructiei).

- Distanțe fata de constructiile existente, accesele (auto si pietonale), inclusiv cele pentru interventii, sint evidentiata in plansa de reglementari urbanistice.

Accesele auto si pietonale se fac direct din strada. Nu mai exista nici un acces secundar.

Circulatiile pietonale leaga intre ele accesele pe teren si in cladiri prin intermediul unor alei dalate.

Circulatiile auto asigura accesul la zona de parcare si accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Se propune o singura cladire.

Distanțele fata de cladirile invecinate sint de ~20.5m fata de spatiul comercial din stanga, respectiv ~10.7m fata de cea din spate-stanga.

Terenul existent se prezinta stabil, fara diferente mari de nivel, iar lucrarile de sistematizare verticala vor fi de mica amploare. Se rezuma la racordul drumului de acces, zona parcare, constructii. Apele pluviale se vor colecta in rigole catre str. Traian Vuia.

- Prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acestora, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

- Functiunea de spatiu comercial - alimentatie publica nu este producatoare de noxe, zgomote sau elemente de poluare ecologica peste limitele admise.

- Bilant teritorial:

Existent:

- teren arabil	796.00 mp	100.00 %
- cladiri existente	0.00 mp	0.00 %

Propus:

- cladiri mentinute	0.00 mp	0.00 %
- cladiri propuse	260.34 mp	32.71 %
- alei auto	140.00 mp	17.59 %
- parcari (8)	100.00 mp	12.56 %
- alei pietonale	188.00 mp	23.62 %
- spatii verzi	104.62 mp	13.14 %
- accese in cladiri	3.04 mp	0.38 %
- alte amenajari	0.00 mp	0.00 %
- dezvoltare strada	0.00 mp	0.00 %

- Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului:

	POT	CUT
Existent	0.00 %	0.00
Propus in PUD	32.71 %	0.33
Maxim admis	35.00 %	1.80

- Asigurarea utilitatilor:
 Alimentarea cu apa este asigurata din reseaua de apa existenta in zona
 Evacuarea apelor uzate menajere se va face la un bazin vidanjabil
 Alimentarea cu energie electrica este asigurata din reseaua existenta in zona
 Alimentarea cu gaze naturale este asigurata din reseaua existenta in zona
- Functiunea de spatiu comercial - alimentatie publica nu este producatoare de noxe, zgomote sau elemente de poluare ecologica peste limitele admise.
- Se vor amenaja si intretine spatiile verzi propuse.
- Constructiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare :
 Cod Civil
 Reglementari sanitare privind insorirea si acustica vecinatatii

5. CONCLUZII

- Obiectivul propus spre realizare are functiunea de spatiu comercial - alimentatie publica.
- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta
- Respecta prevederile Normelor Sanitare privind insorirea, si acustica.
- Nu constituie factor poluant.
- In urma avizarii favorabile a P.U.D. se va reglementa construirea si aliniamentul constructiilor de pe acest teren.
- Dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va urma elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Intocmit,
arh. Lucian Enache

5. Raport de specialitate

TRIFAN NICOLAE, TRIFAN SOFIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – ALIMENTATIE PUBLICA, ALBA IULIA, STRADA TRAIAN VUIA, NR. 13.**

Documentatia a fost intocmita de: SC BIROU PROIECTARE ENACHE SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unui spatiu comercial – alimentatie publica, avand 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: arabil – 796 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = ZM2 – zona mixta cu regim de inaltime P+3 niveluri.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Traian Vuia si Serenadei.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la min 5 m de la strada Serenadei, front la strada pentru strada Traian Vuia; propunere: 1.64 m fata de strada Traian Vuia, 26.35 m fata de strada Serenadei.

Retragerile fata de proprietatile vecine – 3 m fata de limita posterioara Est, 3 m fata de limita laterala Sud.

Regim de inaltime reglementat = P+3

POT reglementat = 35%; CUT reglementat = 1.8

POT propus = 32.71%; CUT propus = 0.33

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

1. dimensiuni maxime – 25 x 10 m;

2. regim de inaltime propus: P;

3. prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acestora, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strazile Traian Vuia si Serenadei; se vor amenaja 8 locuri de parcare in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructia se va bransa la toate utilitatile existente in zona.

Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia 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 11.12.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 11.12.2018

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Sorin Cristian

f. Modalitati de informare a publicului

Initiatorul PUD va contacta personal toti vecinii directi ai zonei studiate si le va prezenta intentiile de initiere a acestui Plan Urbanistic de Detaliu precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului si proiectantul, vor stabili o data inainte de avizare care se va comunica tuturor vecinilor interesati, pentru discutii referitoare la reglementarile planului urbanistic, data la care vecinii interesati, daca e cazul, pot sa-si exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare:

Intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.

Vecin direct	Domiciliu/sediu vecin
Filipescu Alexandru	Alba Iulia, str. Gladiolelor 5, bl. 9ABC, apt. 2
Cibu Denis Nicolae	Alba Iulia, str. Calea Motilor 241
Constantinescu Mihai	Alba Iulia, str. George Baritiu J4

5.10.2018 este data intalnirilor cu vecinii de mai sus care au calitatea de proprietar al imobilului aflat in imediata vecinatate a imobilului studiat in PUD.

2. Informarile s-au desfasurat pe baza prezentarii acestui Plan Urbanistic de Detaliu.

3. Localizarea rezidentilor s-a facut la primarie.

4. Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

- reprezentant initiatori proiect: 1 persoana
- vecini interesati: 3 persoane

g. Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare

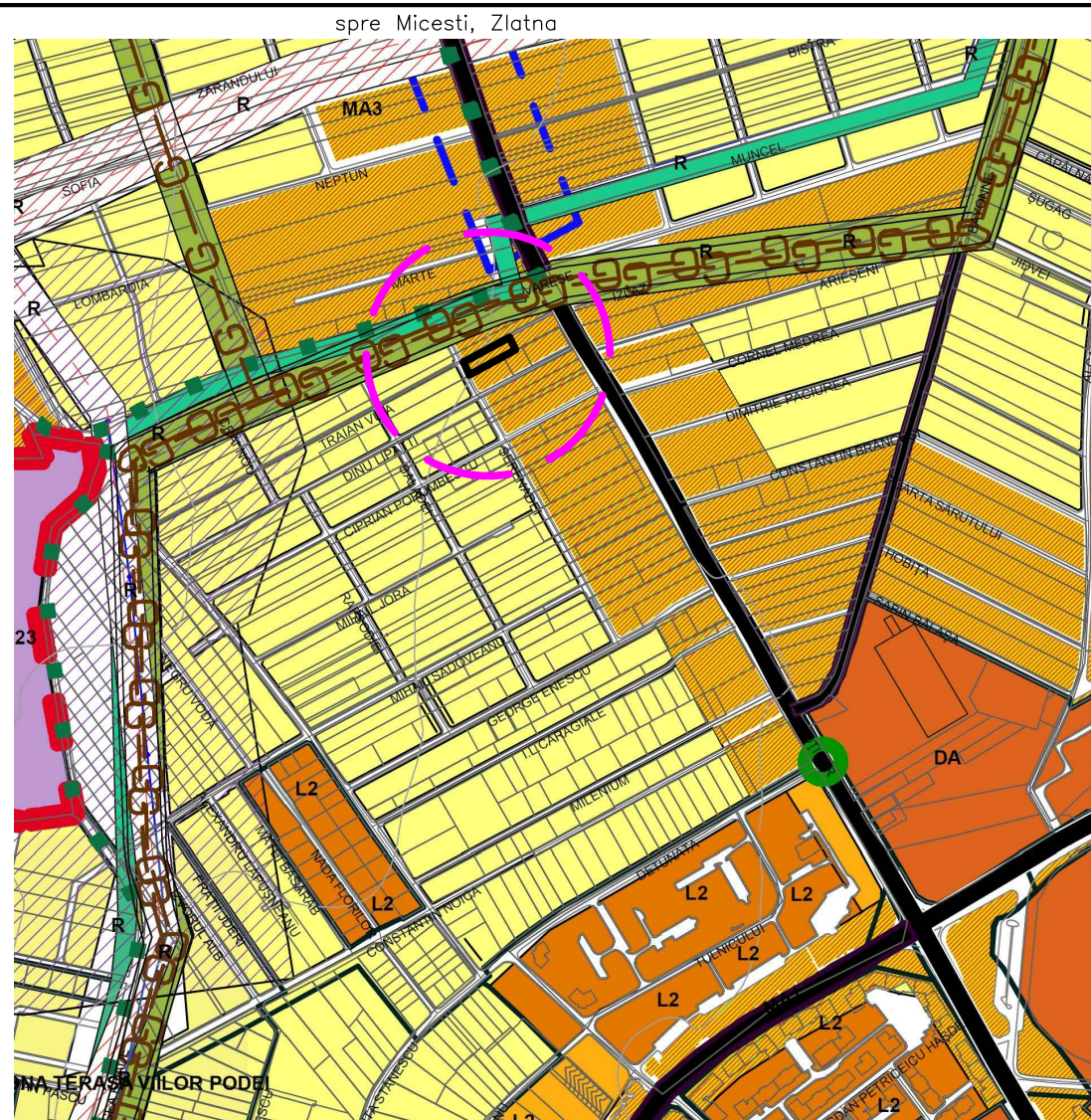
In urma informarii si consultarii populatiei nu au fost exprimate probleme, observatii si rezerve. S-a semnat cate o declaratie de primii doilar ultimul nevrind sa semneze notificarea dupa ce i s-a prezentat personal, I s-a trimis o scrisoare recomandata cu notificarea, declaratia si reglementarile privind acordul pt PUD.

Data: 4.10.2018

Raport intocmit pe baza datelor si informatiilor furnizate de initiator.

Initiator proiect

Proiectant



INCADRARE IN LOCALITATE

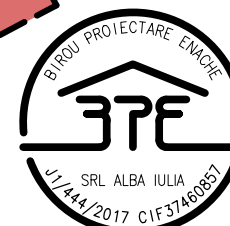
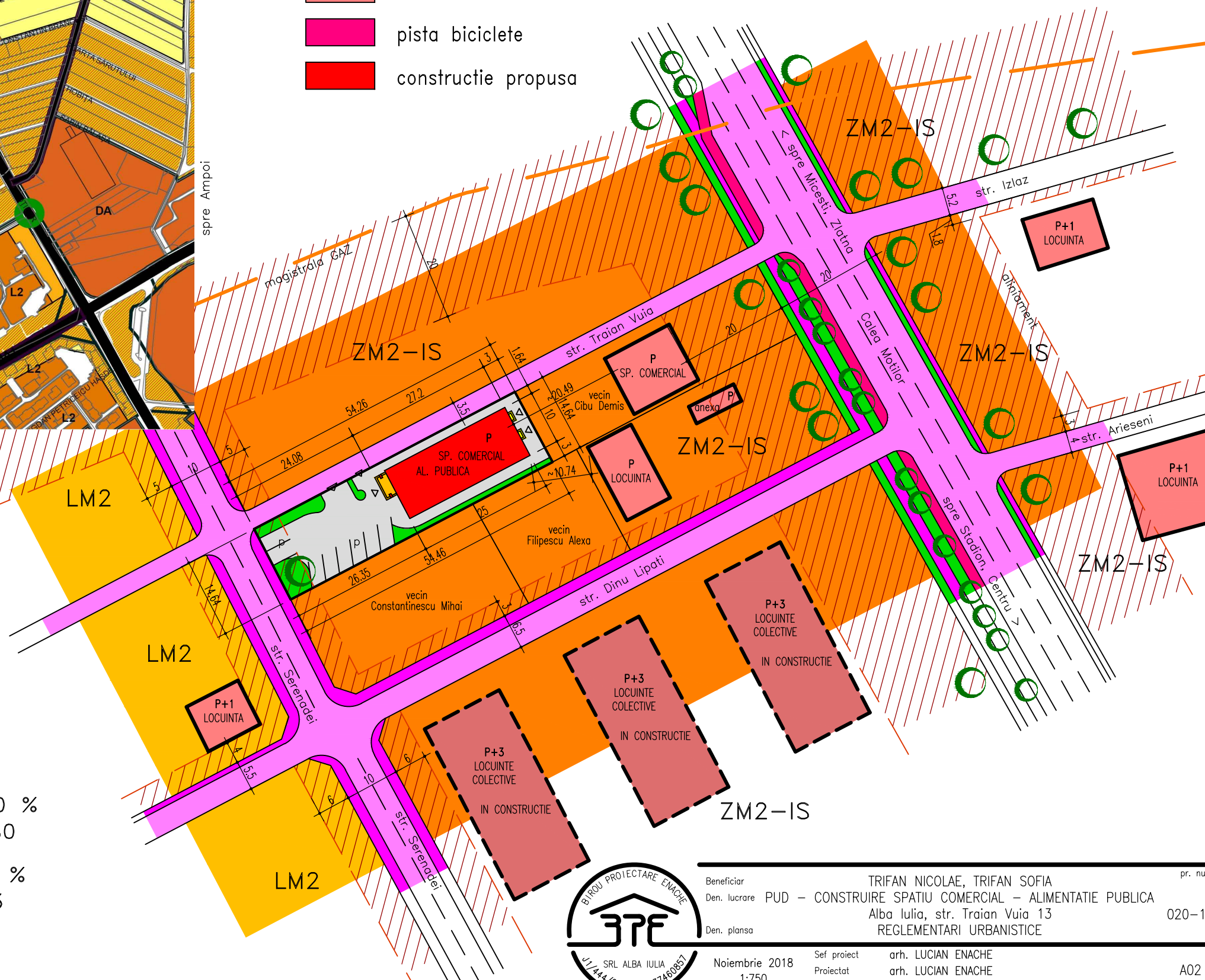


CF 108147 Alba Iulia
Nr.Cad. 108147
Topo. -
S teren = 796 mp

P.O.T.max = 35.00 %
C.U.T.max = 1.80

P.O.T.pr = 32.71 %
C.U.T.pr = 0.33

- circulatii auto si pietonale
- proprietati vecine - LM2
- proprietati vecine - ZM2-IS
- zone verzi / dalate
- constructii existente
- pista biciclete
- constructie propusa



Beneficiar	TRIFAN NICOLAE, TRIFAN SOFIA	pr. numar
Den. lucrare	PUD - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - ALIMENTATIE PUBLICA	020-18
Den. planşa	Alba Iulia, str. Traian Vuia 13 REGLEMENTARI URBANISTICE	A02 nr. planşa
Sef proiect	arh. LUCIAN ENACHE	
Proiectat	arh. LUCIAN ENACHE	
Desenat	arh. LUCIAN ENACHE	