

2. Raport de specialitate

VADAN VALERICA EMILIA solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII ALIMENTATIE PUBLICA LA PARTER, ALBA IULIA, STR. MITROPOLIT ALEXANDRU STERCA SULUTIU, NR. 1.**

Documentația a fost întocmită de SC ATELIER STRAJAN SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei cladiri de locuinte colective cu 28 apartamente, avand spatii alimentatie publica la parter, cu regim de inaltime P+3, 4 retras.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul este inclus in zona istorica de referinta ZIR 1 – Oras medieval sau Orasul de sus.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii – 1404 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: UTR = functiuni mixte – locuire colectiva, servicii de interes general si turistic, comert, alimentatie publica, servicii profesionale.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Mitropolit Alexandru Sterca Sulutiu.

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

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

Regim maxim de inaltime admis – constructia nu va depasi regimul de inaltime al constructiilor existente.

Regim de inaltime propus = P+3, 4 retras.

POT max. Admis, CUT max.admis – nu e cazul.

POT propus = 46%; CUT propus = 2.17.

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

1. dimensiuni maxime de 28.95 m x 12.35 m;

2. regim de inaltime: P+3, 4 retras;

3. aspect exterior-volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor urmari imbunatatirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioara.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Mitropolit Alexandru Sterca Sulutiu. Accesul carosabil in incinta se face printr-un gang. Parcajele se vor amenaja in incinta proprie – sunt rezolvate 35 parcaje (28 pentru apartamente, 5 pentru clienti restaurant, 2 pentru personal restaurant).

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 consultării, anexat: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare dupa completare.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică s-a primit aviz favorabil, iar in sedinta Comisiei tehnice de urbanism s-a primit aviz favorabil, cu conditia prezentarii pana la aprobare a avizului administrator drum, completarii documentatiei cu planșa de echipare tehnico edilitara si cu documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului, ambele din data de 17.01.2018; conditiile au fost indeplinite.

Alba Iulia, 15.01.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

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 LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII ALIMENTATIE PUBLICA LA PARTER "

adresa : Alba Iulia, str. Mitropolit Alex. Sterca Sulutiu, nr.1, initiator VADAN VALERICA EMILIA ,

a parcurs urmatoarele etape:

- s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor juridice identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine parcelei care a generat PUD- ul.

S-a constatat ca nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

- s-au obtinut declaratiile, in urma notificarilor, a tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUD-ul, in perioada 20.03.2017- 25.03.2017, respectiv :

- UNIVERSITATEA 1 DEC. 1918 ALBA IULIA, str.Unirii, nr.17, nr. Cad. 73462

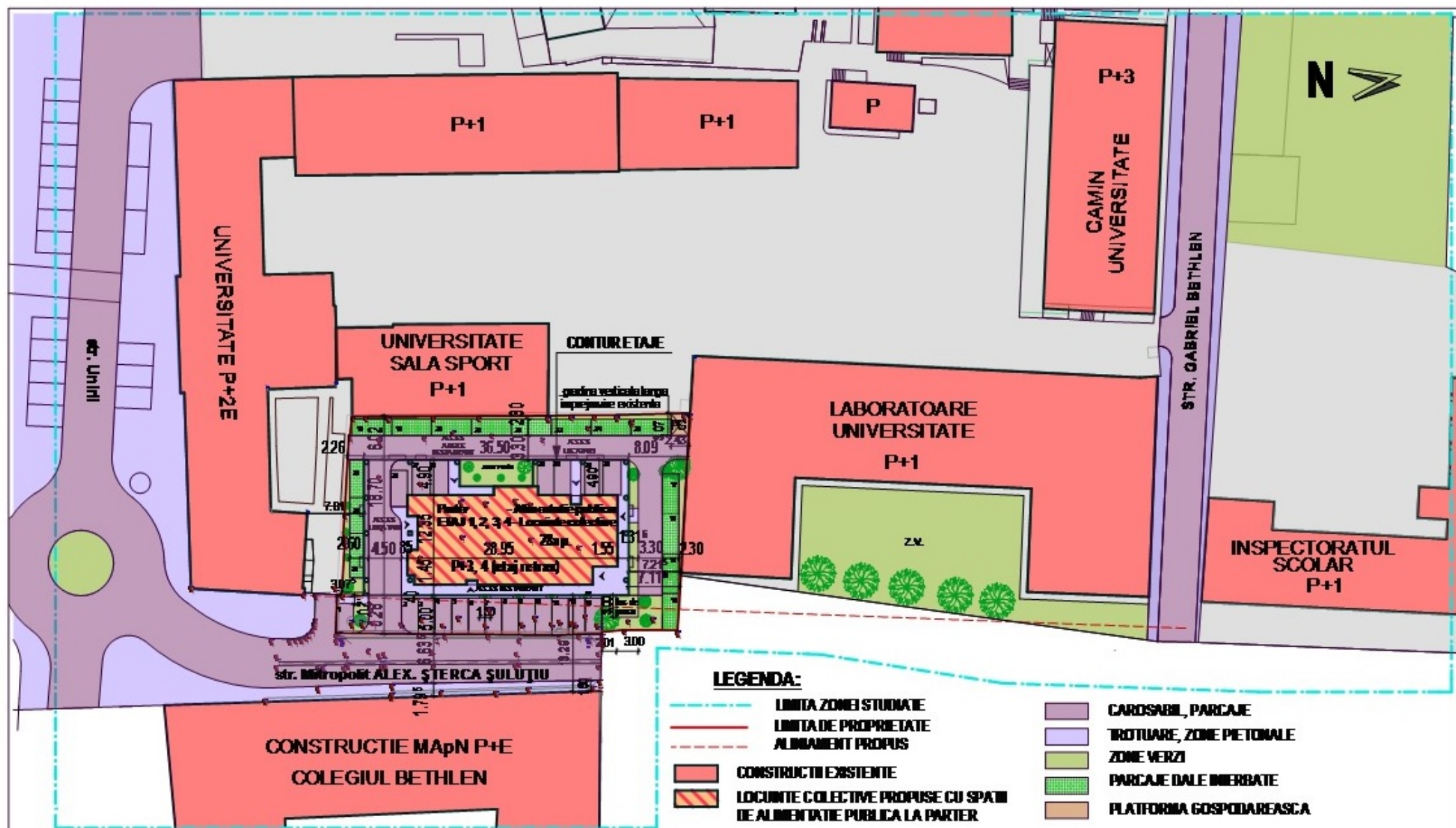
- MINISTERUL APARARII NATIONALE- s-a obtinut aviz nr. DT/4564 din 01.09.2017 de la Statul Major General

- s-au montat panourile privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia, in perioada 20.03.2017- 25.03.2017 .

In concluzie pe intreaga perioada de derulare a etapelor nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

Intocmit :
arh. Ioan Strajan





BILANT TERITORIAL

Sistem	1404 mp	100%
Sc. suprafața parterului	345,85 mp	24,63%
Salei auto	316,5 mp	22,54%
S. parcaje	432 mp	30,76%
S. circulații pietonale	136,3 mp	9,70%
Sloc de joacă și platforma gosp.	16,7 mp	1,19%
S zone verzi	156,65 mp	11,15%

Sc. parter cu proiecții obștului
superior = 639,54 mp

S. deformați = 2744,26 mp
regim de înălțime max.: P+3, 4 etaje
cota maximă la cornișă = 14,92 m
cota maximă la coșuri = 17,20 m

28 apartamente - 64 locuitori

35 parcaje:

- 28 parcaje pentru apartamente
- 5 parcaje pentru clienți restaurant
- 2 parcaje pentru personal restaurant

POT realizat = 46 % POT max = 65%

CUT realizat = 2,17 CUT max = 2,2

S.C. ATELIER STRAJAN S.R.L. R.C.: J1/1239/23.11.2004 NR. AUT. 2323				Beneficiar: VADAN VALERICA EMILIA	Proiect: nr. 1/16
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ LA PARTER	Faza: P.U.D.
sc. proiect :	eah. Ioan Strajan				
proiectat :	eah. Ioan Strajan		Data : 01.2018	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	nr. pl. A03
desenat :	eah. Ioan Strajan				