

10. Raport de specialitate

SC FM INTERNATIONAL TRANSPORTI SRL solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE HALA LOGISTICA (PENTRU CIRCULATIA MARFII SI INTRETINEREA MIJLOACELOR DE TRANSPORT) SI BIROURI, ALBA IULIA, STRADA PIETRAR, NR. 2.**

Documentația a fost întocmită de **SC BIROU PROIECTARE ENACHE SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei hale logistice avand destinatia de hala pentru circulatia marfii, intretinerea mijloacelor de transport si birouri, cu regim de inaltime P+1 (etaj partial).

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: altele, neproductiv – 6500 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: UTR = A – zona de activitati productive conform PUZ aprobat cu HCL 34/2008, art. 9 si A1 – conform PUG = zona de activitati productive.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Pietrar cu profil propus prin PUZ de 10 m si la Soseaua de Centura.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la minim 5 m de la aliniamentul strazii Pietrar modernizate. **Propunere:** 16.20 m fata de limita de proprietate NORD (strada Pietrar).

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri. **Propunere:** 44.20 m fata de limita laterala EST; 14.20 m fata de limita laterala Vest; 6.00 m fata de limita posterioara SUD;

Regim maxim de inaltime admis = P+1.

Regim de inaltime propus = P+1 (etaj partial).

POT max. = 70% pentru zona A (PUZ) si POT max = 80% pentru zona A (PUG); CUT max. = 9.00.

POT propus = 17.11%; CUT propus = 0.20.

Descrierea solutiei Se propune construirea unei hale logistice, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 36.60 m x 34.10 m;
2. regim de inaltime: P+1 (etaj partial);
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 Soseaua de Centura prin strada Pietrar; Se vor amenaja 10 locuri de parcare in incinta proprie pentru masini mari.

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.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică și în ședința Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 13.02.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 13.02.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

f. Modalitati de informare a publicului

Initiatorul PUD va contacta personal toti vecinii directi al 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
SC Derby Trans SRL	Alba Iulia, str. O. Goga 27A
Boghin Stefan	Bucuresti, str. Economu Atanase Stoicescu 39

5.1.2018 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: 23 persoane

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

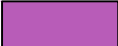
In urma informarii si consultarii populatiei nu au fost exprimate probleme, observatii si rezerve. S-a semnat cate o declaratie privind acordul pt PUD.

Data: 27.1.2018

Raport intocmit pe baza datelor si informatiilor furnizate de initiator.

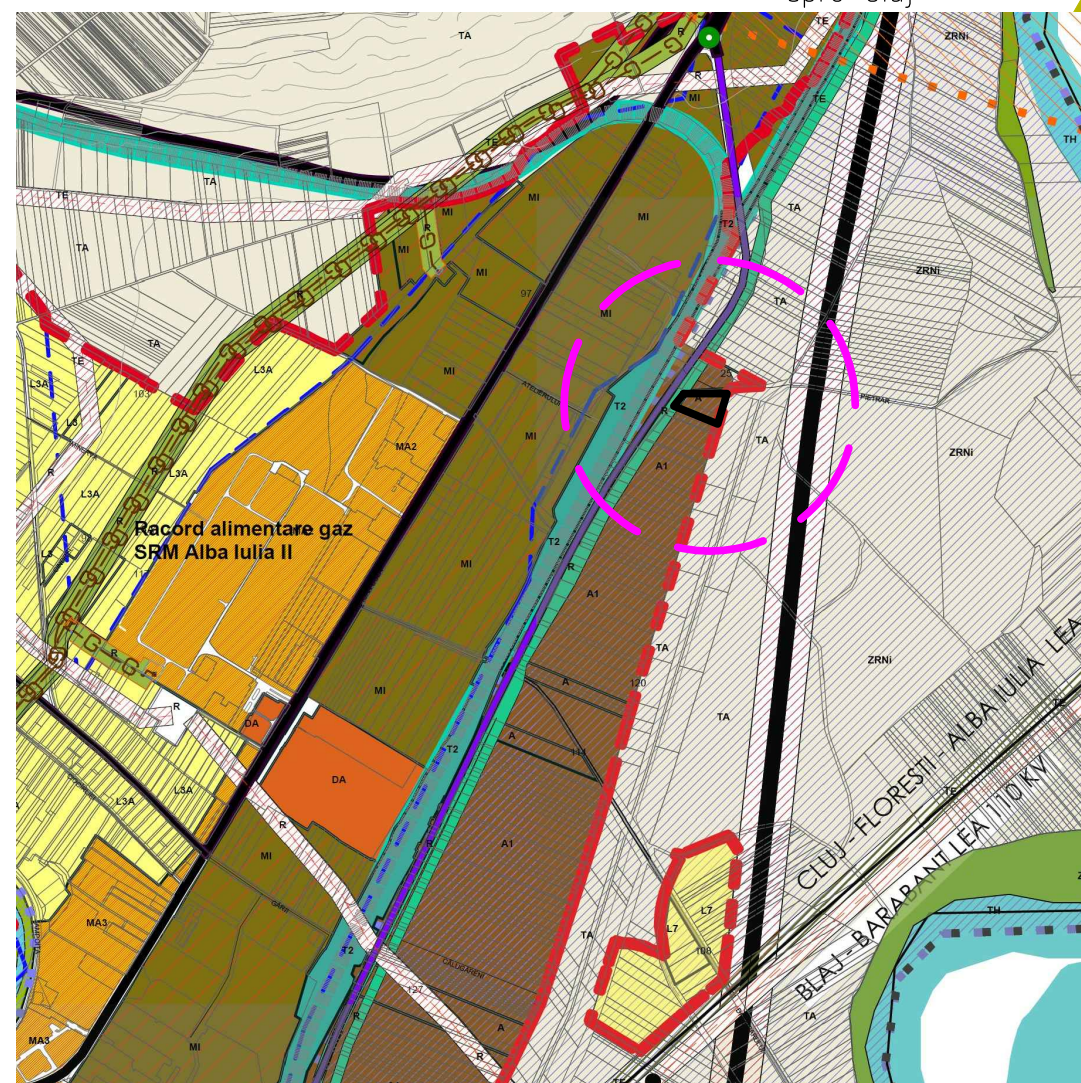
Initiator proiect

Proiectant

-  circulatii auto (S.Centura si str. Pietrar)
-  zona aferenta S.Centura si str. Pietrar
-  zone verzi / dalate
-  proprietati vecine
-  teren adiacent c.f.
-  hale existente pe terenuri vecine
-  hale propuse prin PUD



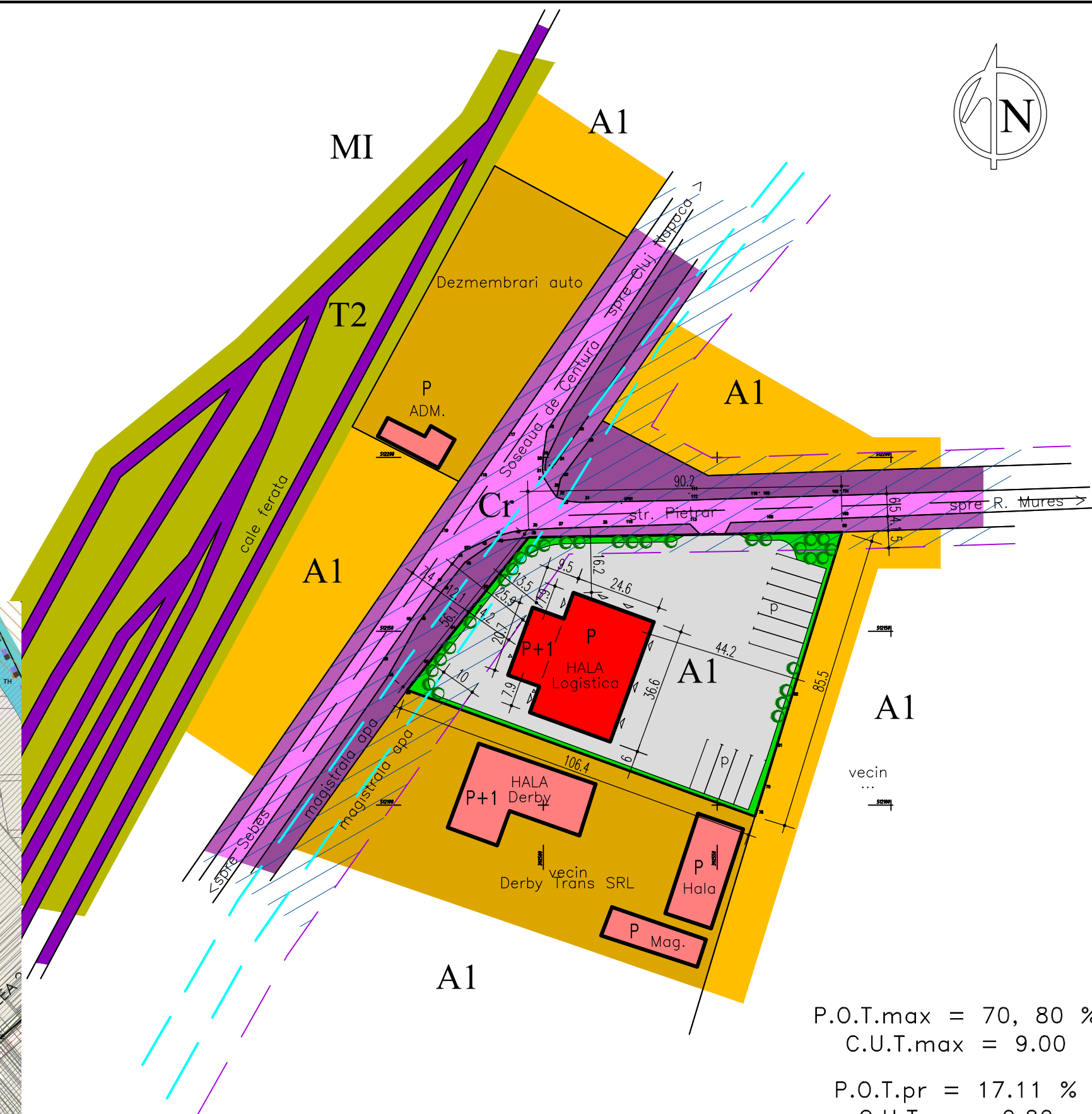
INCADRARE IN LOCALITATE



spre Sebes

MI

spre Cluj



P.O.T.max = 70, 80 %
C.U.T.max = 9.00

P.O.T.pr = 17.11 %
C.U.T.pr = 0.20

CF 103515 Alba Iulia
Nr.Cad. 103515
Topo. -
S teren = 6500mp



Beneficiar SC FM INTERNATIONAL TRANSPORTI, prin Cadar Marilena Lacramioara
Den. lucrare PUD - CONSTRUIRE HALA LOGISTICA (pentru circulatia marfii si
intretinerea mijloacelor de transport) si birouri - Alba Iulia, str. Pietrar 2
Den. planşa REGLEMENTARI URBANISTICE

lanuarie 2017
1:750

Sef proiect
Proiectat
Desenat

arh. LUCIAN ENACHE
arh. LUCIAN ENACHE
arh. LUCIAN ENACHE

A02
nr. planşa