

12. Raport de specialitate

SC BONA LUX SRL prin FOLEA NICULITA solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentației **P.U.D. – CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM INSIRUIT, ALBA IULIA, STRADA ORIZONT 14.**

Documentația a fost întocmită de **BIROU PROIECTARE STRAJAN SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentația propune construirea a trei locuințe individuale in regim insiruit, cu regim de înălțime P+M.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia – Micesti.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora – sit arheologic MICESTI – CIGASE: 1044.01 COD RAN.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil – 750 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf PUZ aprobat, UTR este zona locuinte individuale.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Orizont 14, care are un profil transversal de 7.50 m, din care 5.50 m carosabil la care se adauga 2 trotuare de 1.50 m si respectiv 0.50 m.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se va respecta o retragere de 3 m fata de limita de proprietate inspre aliniament. **Propunere:** min 5.60 m fata de limita de proprietate SUD (strada Orizont 14).

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. PUZ aprobat, Cod Civil si Pompieri. **Propunere:** 3.00 m fata de limita laterala EST; 3.00 m fata de limita laterala Vest; min. 8.70 m fata de limita posterioara NORD;

Regim maxim de inaltime admis = P+1 sau P+M, inaltimea maxima la cornisa este de 6 m.

Regim de inaltime propus = P+M.

POT max. = 30%; CUT max. = 1.00.

POT propus = 17.11%; CUT propus = 0.20.

Descrierea solutiei Se propune construirea a trei locuinte individuale in regim insuit, care vor avea:

1. dimensiuni maxime de 24.00 m x 10.69 m;

2. regim de inaltime: P+M;

3. solutia constructiva propusa este formata din: stalpi, fundatii si planseu din b.a., pereti exteriori si interiori portanti din zidarie BCA si pereti interiori de compartimentare din gips-carton. Finisaje exterioare si interioare de inalta calitate cu culori permise alb si gri. Se prevad finisaje realizate din sipci de lemn sau hpl. Acoperisul propus este tip sarpana de lemn cu tabla faltuita gri.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din strada Orizont 14; parcajele se vor amenaja in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Alimentarea cu apa va fi rezolvata prin racordare la retea existenta in zona. Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin racordare la retea existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la retea existenta in zona. Alimentarea cu gaz se va realiza prin racordare la retea 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

Ref. Raportul Informarii si consultarii Publicului

Obiect : ELABORARE PUD. PENTRU : CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM INSIRUIT

Alba Iulia Str. Orizont 14 FN. Jud. Alba

Beneficiar : SC BONA LUX SRL

Alba Iulia str. Noua nr. 77 jud. Alba

Proiectant : SC Biroul de Proiectare Strajan SRL.

Alba Iulia, Str. Ferdinand 68, Jud. Alba

Avand in vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului Biroul de Proiectare Strajan SRL in calitate de proiectant al Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie mentionat a identificat grupul tinta pentru informare si consultare a populatiei.

Acesta a vizat proprietarii terenurilor imediat invecinate pe toate laturile zonei care a generat P.U.D.

Astfel au fost identificati:

- Lat. EST – Boncea Cristian
- Lat. VEST- Salau Cornel si Dima Mihaela
- Lat. Nord - SC BONA LUX SRL
- Lat. Sud - Str. Orizont 14

Pentru publicul interesat.

S-a amplasat la loc vizibil unde urmeaza sa se dezvolte PUD, un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic precum si termenul de consultare a populatiei.

Vecinii tangenti proprietatii au fost informati direct privind intentile de dezvoltare prin notificari .

Pentru consultare, obiectiuni si lamuriri legate de dezvoltarea din zona s-a depus o documentatie completa P.U.D. in cadrul primariei Alba Iulia respectiv serv. Urbanism si Amenajarea Teritoriului .

Biroul de Proiectare Strajan SRL in calitate de proiectant propunem Consiliului Local al municipiului Alba Iulia spre aprobare CL Alba planul urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM INSIRUIT.

Ing. Silviu Strajan



CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE
IN REGIM INSIRUIT
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Extras CF : 105706
Nr. Parcela : 800/2/81/3/1
Suprafata : 750.00 mp - 250.00 mp x 3
Categorie de Folosinta : Arabil

Bilant Teritorial Existent		
Zone verzi	750.00	100%
Suprafata Teren	750.00	100%

Bilant Teritorial Propus		
C1	75.00	10%
C2	75.00	10%
C3	75.00	10%
Alei Pietonale si Auto	201.75	26.9%
Zone verzi	323.25	43.1%
Suprafata Teren	750.00	100%

Bilant Teritorial Parcela 1		
C1	75.00	30%
Alei Pietonale si Auto	73.28	29.32%
Zone verzi	101.72	40.68%
Suprafata Teren	250.00	100%

Bilant Teritorial Parcela 2		
C2	75.00	30%
Alei Pietonale si Auto	55.18	22.08%
Zone verzi	119.82	47.92%
Suprafata Teren	250.00	100%

Bilant Teritorial Parcela 3		
C3	75.00	30%
Alei Pietonale si Auto	73.28	29.32%
Zone verzi	101.72	40.68%
Suprafata Teren	250.00	100%

C1 - D+P+M
Sc:75.00 mp
Sdsf: 208.00 mp
POT:30%
CUT:0.83

C2 - P+M
Sc:75.00 mp
Sdsf: 150.00 mp
POT:30%
CUT:0.6

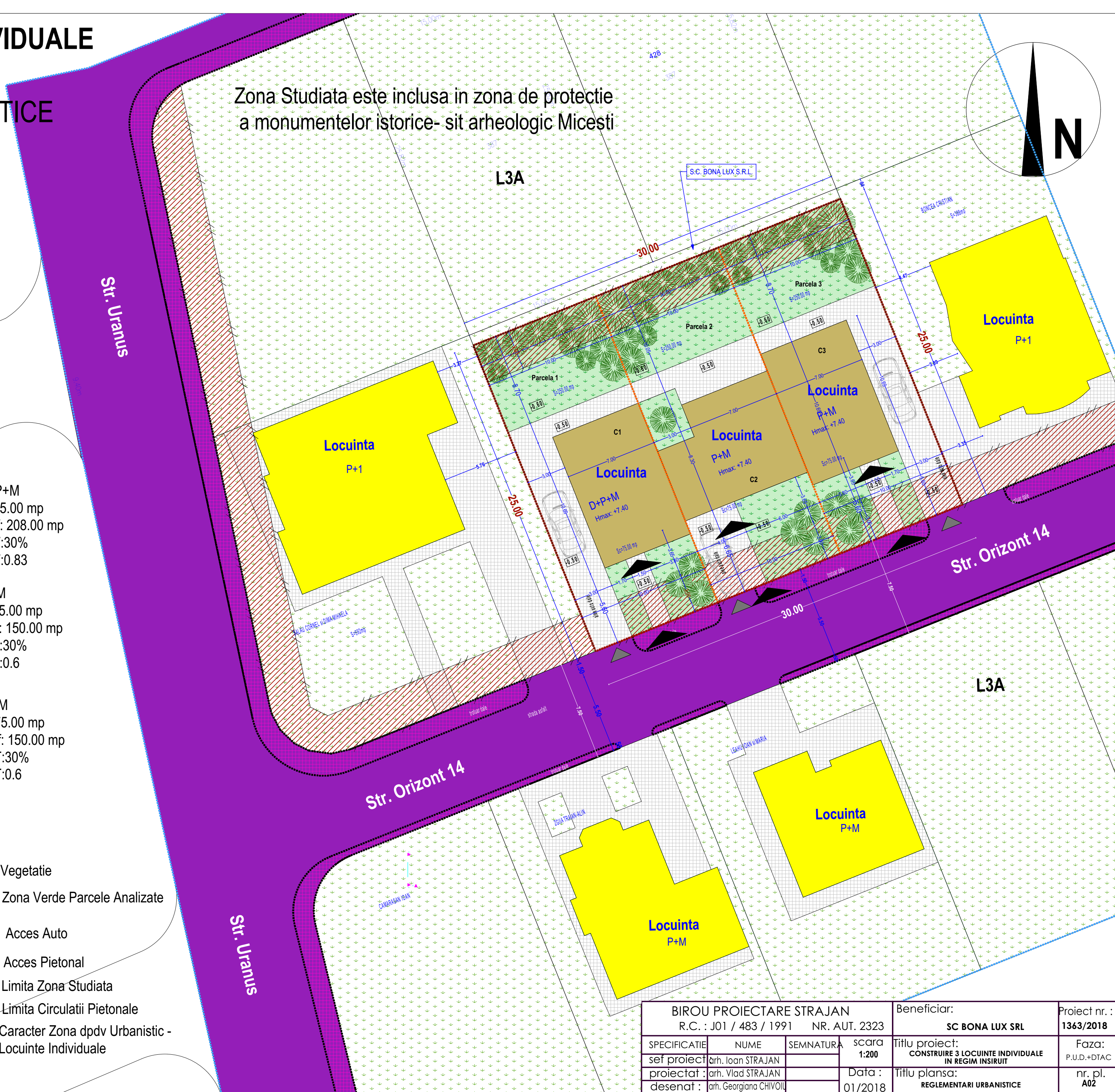
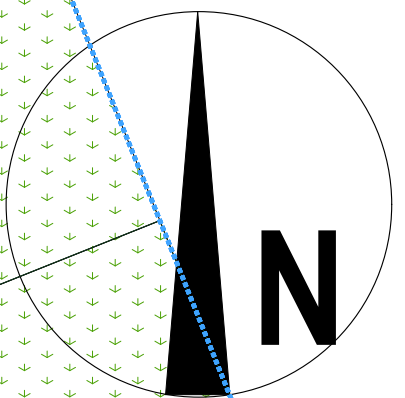
C3 - P+M
Sc:75.00 mp
Sdsf: 150.00 mp
POT:30%
CUT:0.6

LEGENDA

- Limita Proprietate (S.C. BONA LUX S.R.L.)
- Propunere Parcelare
- Constructie Existenta
- Constructie Propusa
- Zona Verde
- Zona Cai Comunicatie Rutiera
- Zona Cai Comunicatie Pietonala - Trotuar
- Alei pietonale si Auto dale beton
- Interdictie construire Aliniament/Retragere
- Aliniament/ Retragere fata de Strada/Limita posteriora
- Vegetatie
- Zona Verde Parcele Analizate
- Acces Auto
- Acces Pietonal
- Limita Zona Studiata
- Limita Circulatii Pietonale
- L3A

Caracter Zona dpdv Urbanistic - Locuinte Individuale

Zona Studiata este inclusa in zona de protectie
a monumentelor istorice- sit arheologic Micesti



BIROU PROIECTARE STRAJAN R.C. : J01 / 483 / 1991 NR. AUT. 2323				Beneficiar: SC BONA LUX SRL		Proiect nr. : 1363/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	scara 1:200	Titlu proiect: CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM INSIRUIT		Faza: P.U.D.+DTAC
sef proiect	arh. Ioan STRAJAN			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		nr. pl. A02
proiectat	arh. Vlad STRAJAN		Data : 01/2018			
desenat	arh. Georgiana CHIVOIU					