

6. Raport de specialitate

FLORINC RODICA, SANDU NICOLAE solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – DESFIINTARE PARTIALA LOCUINTA FAMILIALA (C1) SI EXTINDERE, ALBA IULIA, STRADA ION ARION, NR. 4A.**

Documentația a fost întocmită de **BIA LAURA IOANA BAURDA**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune desfiintarea partiala a unei locuinte familiale si extinderea pe orizontala si verticala a portiunii care se pastreaza, cu regim de inaltime P+1.

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: casa de locuit, curti constructii, anexa gospodareasca, arabil – 250 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = zona de locuinte individuale L3A.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Ion Arion

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la casele vecine; se pastreaza aliniamentul existent. **Propunere:** 3.14 m fata de strada Ion Arion.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri. **PENTRU EXTINDERE DISTANTA INTRE FATADA NEVITRATA A CONSTRUCTIEI SI LIMITA LATERALA A PARCELEI VA FI 0.60 m PENTRU INTRETINERE SI INTERVENTIE SAU H/2, DAR NU MAI PUTIN DE 3 m FATA DE FATADA VITRATA A CONSTRUCTIEI DE PE PARCELA ALATURATA. Propunere:** 0.60 m fata de limita laterala EST; 3.00 m fata de limita laterala VEST; 7.19 m fata de limita posterioara SUD.

Regim maxim de inaltime admis = P+1+M.

Regim de inaltime propus = P+1.

POT max. Admis = 40%, CUT max.admis = 1.20.

POT propus = 39.48%; CUT propus = 0.79.

Pe teren avem o constructie existenta care se propune spre demolare partiala, iar pentru portiunea pastrata se propune extinderea pe orizontala si verticala.

Descrierea solutiei Se propune desfiintarea partiala a unei locuinte familiale si extinderea pe orizontala si verticala a portiunii care se pastreaza, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 18.02 m x 6.78 m;

2. regim de inaltime: P+1;

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 strada Ion Arion; 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 consultării, anexat: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului este completa, dar nu intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare intrucat domnul Zah Danut, in calitate de vecin direct al Florinc Rodica si Sandu Nicolae, si-a exprimat in scris dezacordul privind aprobarea documentatiei PUD, motivand opinia conform DECLARATIE inregistrata la Primaria mun. Alba Iulia cu nr. 16742, in data de 20.02.2018.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică s-a primit aviz favorabil si în ședința Comisiei tehnice de urbanism, s-a primit aviz favorabil, cu conditia prezentarii pana la aprobare a situatiei existente cu portiunile din cladirea existenta propuse spre demolare si completarea documentelor care atesta derularea etapei de consultare publica cu notificările si declarațiile tuturor vecinilor directi, ambele sedinte din data de 13.02.2018.

Alba Iulia, 13.02.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

Raportul informării și consultării publicului

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost informati prin notificari despre intentia elaborarii PUD - PUD - DESFIINTARE PARTIALA LOCUINTA FAMILIALA SI EXTINDERE, STRADA ION ARION NR 4A.

- **A fost montat un panou MODEL TIP A+B, afisat in vederea informării populației în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD.**
- **Detaliile tehnice despre Planul Urbanistic de Detaliu au fost comunicate in scris proprietarilor interesati si toate amanuntele realizarii proiectului au fost discutate in cadrul intalnirilor de lucru cu acestia.**
- **Proprietarii SZAKACS STEFAN si LEDRER MARIA au raspuns prin declaratie la notificarea facuta de beneficiar, acestia neavand nici o obiectie cu privire la implementarea propunerilor din planul urbanistic de detaliu iar vecina Zah Mirela nu a putut fi contactat si a fost instiintata prin posta.**

La acest raport sunt atasate poze cu panoul prin care s-a facut informarea.

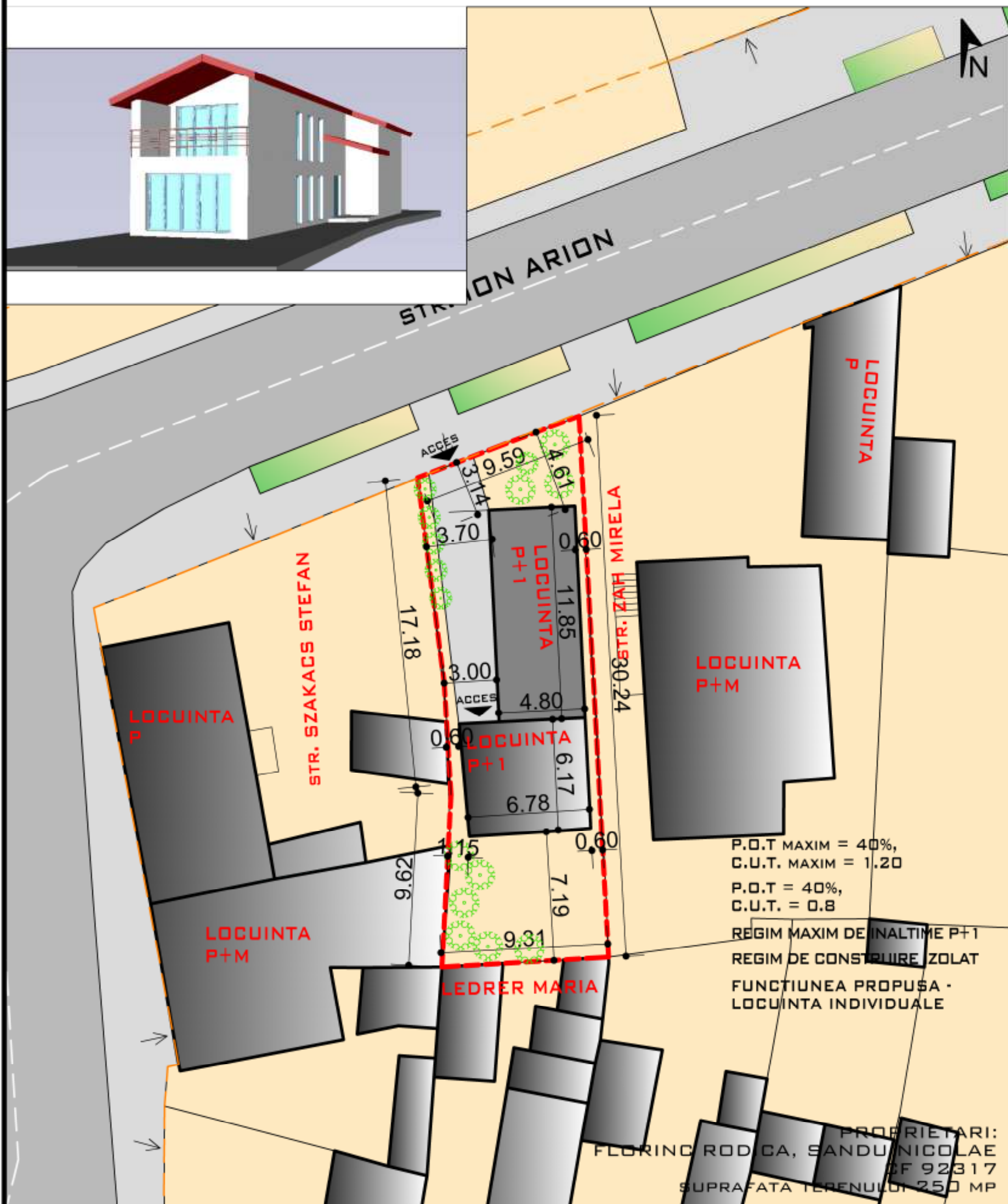
In concluzie pe parcursul procesului de consultare si informare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic.

**Alba Iulia
05.12.2017**

**Intocmit
arh. Laura Ioana Baurda**



PUD - DESFIINTARE PARTIALA LOCUINTA FAMILIALA SI EXTINDERE



 LIMITA DE PROPRIETATE
 ALINIAMENT LA STRADA
 DRUMURI
 TROTUARE
 ZONA VERDE
 ZONA DE LOCUINTE L3A
 CONSTRUCTII EXISTENTE
 CONSTRUCTII PROPUSE

LAURA IOANA BAURDA
BIRDU INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA



C.I.F. 24338654

BENEFICIAR:

DEN. LUCRARE?

DEN. PLANSA:

DECEMBRE
2017

SC 1/200

FLORIN RĂDICA, SANDU NICOLAE

PUD - DESFIINTARE PARTIALA LOQUINTA
FAMILIALA SI EXTINDERE

REGLEMENTARI URBANISTICE

SEF PROJECT: LAURA IDANA BAURDA

PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA

DESENAT: LAURA IOANA BAURDA

NR. PR.
54-17
P.U.D.

NR. PLANSA
A03