



Adresa: str.Brandusei, nr. 1A, Alba Iulia, cod. 510216, judetul Alba, Romania

CIF:RO38514041, EUID:ROONRCJ1/1422/2017, e-mail: doinaharda@yahoo.com

Cont : RO20 BTRL RONC RT04 2389 2401 BT ALBA, tel/fax : 0258 835 636

PROJECT NR. 34/2019



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, AMENAJARE
PARCARE AUTO LA STRADĂ ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE**
Alba Iulia, Calea Motoilor, Nr. 52, înscris în CF 107073.
FAZA: P.U.D.

BENEFICIAR: FODORAN IOSIF și soția FODORAN LUCIA CORINA
Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 50, Județul Alba
Tel: 0752 118 675

PROIECTANT GENERAL: S.C. URBAN PROIECT ALBA S.R.L.
Alba Iulia, str. Brândușei nr. 1A, Județul Alba
C.I.F. RO38514041, Nr. O.N.R.C. J1/1422/2017,
Tel/fax: 0258 835 636, Mobil: 0744 502 100
e-mail: doinaharda@yahoo.com

Data: iunie 2019

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL: **URBAN PROIECT ALBA S.R.L.**
Administratori: Arh. Doina - Emilia HARDA
Arh. Ștefan HARDA

ȘEF PROIECT: Arh. Doina - Emilia HARDA
atestat RUR: B, C, D, E, F6, G5

INSTALAȚII Ing. Nicolae DĂIAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **CONNIC DESIGN S.R.L.**
Arh. Arina Roxana ALEXANDRU

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Cuprins

COLECTIV DE ELABORARE.....	2
BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
MEMORIUL JUSTIFICATIV	5
1. INTRODUCERE	5
DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
Denumirea proiectului:	5
Inițiator (beneficiar):	5
Elaborator (proiectant):	5
Data elaborării: iunie 2019	5
OBIECTUL LUCRĂRII	5
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	6
2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE:.....	6
Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care este inclus.....	6
Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;	6
Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior	6
2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.	7
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	8
Accesibilitatea la căile de comunicație;	8
Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;.....	8
Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;	8
Pe teren a existat o locuință pentru care a fost obținută autorizația de demolare. Prin desfacerea acestora s-au recuperat materiale care se vor refolosi în execuția locuinței propuse.	8
Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic;	8
Destinația clădirilor;.....	8
Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;.....	9
Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;	9
Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora;	9
Nu s-au identificat pe amplasamentul studiat	9
Adâncimea apei subterane;	9
Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc);	9
Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.);	9
Fondul construit existent are regimul de înălțime este P, P+1.	9
Echiparea existentă.....	10
Alimentare cu apă	10
Canalizare	10
Alimentarea cu energie electrică	10
Alimentare cu gaze naturale.....	10
4. REGLEMENTĂRI	11
Obiectivele noi solicitate prin tema-program;	11
Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;	11
Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.);	12
Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;.....	12
Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;	12
Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;.....	12

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;	12
Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;	13
Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz);	13
Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz);	13
Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;	13
Profiluri transversale caracteristice;	13
Lucrări necesare de sistematizare verticală;	13
Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor); ..	14
Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri);	14
Alimentare cu apă	14
Canalizare	15
Alimentare cu energie electrică	15
Alimentare cu gaze naturale	15
Alimentarea cu gaze naturale se face conform Avizului de furnizare a gazelor naturale ce va fi emis de Operatorul rețelei de distribuție, la cererea Beneficiarului, din conducta de presiune redusă existentă	15
Gospodărie comunală	15
Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus).	16
5. CONCLUZII	16
Consecințele realizării obiectivelor propuse;	16
Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;	16
Punctului de vedere al elaboratorului asupra soluției.	16
6. ANEXE	17
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 386 din 19.03.2019	
- EXTRASE CF NR. 107073 ALBA IULIA	
- PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:5000 vizat de O.C.P.I. Alba	
- PLAN DE AMPLASARE ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:500 SI CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI VIZAT DE O.C.P.I. Alba	
- PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500 vizat de O.C.P.I. Alba	
- APA CTTA S.A. Aviz nr. 17724/12.06.2019	
- S.D.E.E. TRANSILVANIA SUD Aviz de amplasament nr. 70401915152/19.06.2019	
- DELGAZ GRID S.A. Aviz nr. 136100/20.06.2019	
- M.S. - D.S.P.J. Alba Notificare nr. 502/24.06.2019	
- M.C.I.N. - D.J.C. Alba Aviz nr. 100/ZP/01.07.2019	
- M.M. - A.N.P.M. - A.P.M. Alba Clasarea notificării nr. 6450/13.06.2019	
- NOTIFICARE RADU MANAILA	
- DECLARAȚIE RADU MANAILA	
- PANOU TIP A și foto afișaj	
- PANOU TIP B și foto afișaj	
- AFIȘAJ HOL PRIMĂRIE	
- RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI	

B. PIESE DESENATE

PLANȘA A0 – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	SCARĂ 1 : 5.000
PLANȘA A1 – SITUAȚIA EXISTENTĂ	SCARĂ 1 : 500
PLANȘA A2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SCARA 1 : 500
PLANȘA 3 – REGLEMENTĂRI EDILITARE	SCARA 1 : 500
PLANȘA A4 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	SCARA 1 : 500
PLANȘA A5 – ILUSTRAREA URBANISTICĂ A SOLUȚIEI PROPUSE	SCARA 1: 200

Întocmit:

Arh. Doina - Emilia HARDA

MEMORIUL JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
AMENAJARE PARCARE AUTO LA STRADĂ ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE**

Alba Iulia, Calea Moșilor, Nr. 52, înscris în CF 107073

Inițiator (beneficiar):

FODORAN IOSIF și soția FODORAN LUCIA CORINA

Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 50, Județul Alba, Tel: 0752 118 675

Elaborator (proiectant):

PROIECTANT GENERAL: **S.C. URBAN PROIECT ALBA S.R.L.**

Alba Iulia, str. Brândușei nr. 1A, Județul Alba

C.I.F. RO 38514041, Nr. O.N.R.C. J1/1422/2017,

Tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com

Șef proiect: Arh. Doina - Emilia HARDA,

atestat RUR B, C, D, E, F6, G5

telefon: 0744 502 100

Data elaborării: iunie 2019

OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării îl constituie detalierea concepției generale de urbanism și arhitectură cu privire la CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, AMENAJARE PARCARE AUTO LA STRADĂ ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE pentru imobilul situat în municipiul Alba Iulia, Calea Moșilor, Nr. 52, înscris în CF 107073.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE:

Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care este inclus

Zona studiată care face obiectul P.U.D. se afla poziționată intravilanul municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, Nr. 52, CF nr. 107073 Alba Iulia, topo/cadastral 107073, identificată prin plan de încadrare în teritoriu și plan situația existentă.

Imobilul, proprietate privată a persoanelor fizice, nu este inclus în lista monumentelor istorice dar este în zona de protecție a monumentului istoric de categoria A CETATEA ALBA IULIA, zona construită protejată de interes național - CP4.

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;

Folosința actuală: curți - construcții 1021 mp.

Reglementări fiscale conform certificatului de atestare fiscală nr. 18400 eliberat de Primăria municipiului Alba Iulia la data de 22.02.2019 – zona B de impozitare; coeficientul de corecție 2,30 prevăzut de Legea nr. 351/2001 se aplică la regularizarea taxei de autorizare.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR – CP 4 – Subzona centrală protejată, adiacentă pe latura de sud, vest și nord a Cetății, definită de parcelar și construcții de sec. XX (B-dul Încoronării, str. Cetății – str. Apulum, B-dul 1 Decembrie 1918, str. Aurel Vlaicu – B-dul Horea, str. Gemina – str. Calea Moșilor).

Conform PUZ aprobat cu HCL 333/22.10.2018 ZONA DE LOCUINȚE (preponderent) PE LOTURI, DIN PRIMA JUMĂTATE A SEC. XX situat IN ZIR 3 = orașul contemporan.

POT = 45% pentru locuința cu destinație preponderentă;

CUT = 0,9 – pentru locuința cu destinație preponderentă;

Regimul de aliniere a terenului este – la strada Calea Moșilor;

Regimul de aliniere a construcției – poate coincide sau poate fi retrasă față de aceasta;

Înălțimea maximă a construcțiilor noi se limitează, după cum urmează:

- Imobile cu destinația preponderentă de locuire (locuințe individuale); P +1 (2 niveluri supraterrane/8 m);
- Retragerile față de proprietățile vecine cf. Regulament local de urbanism al PUZ – Cod Civil și Pompieri.

În ZIR 3, clădirile principale noi și extinderile celor existente se vor amplasa retras față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a construcției, însă nu mai puțin de 3 m (față de limitele laterale), respectiv 5 m (față de limita posterioară). În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de la aliniatul anterior, retragerile minime se stabilesc prin elaborarea și aprobarea unei documentații PUD.

În acest sens și pentru detalieri, s-a solicitat prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 386 din 19.03.2019, întocmirea prezentei documentații de urbanism.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație;

Accesibilitatea la căile de comunicație este foarte bună.

Accesul auto pe parcelă se va face din strada CALEA MOTILOR.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;

Parcela studiată are o deschidere la stradă de 19,56 m, o adâncime de 49,70m și o suprafață de 1021mp, Parcela se învecinează la sud cu strada CALEA MOTILOR, către est și vest cu terenuri proprietate particulară, către nord cu alei ce mărginesc blocurile TOL6 și TOL7 din cartierul Tolstoi.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;

Suprafața terenul aflat în studiu este de 1021 mp și este liber de construcții.

Pe teren a existat o locuință pentru care a fost obținută autorizația de demolare. Prin desfacerea acesteia s-au recuperat materiale care se vor refolosi în execuția locuinței propuse.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic;

Conform PUZ aprobat cu HCL 333/22.10.2018 ZONA DE LOCUINȚE (preponderent) PE LOTURI, DIN PRIMA JUMĂTATE A SEC. XX situat în ZIR 3 = orașul contemporan.

Destinația clădirilor;

Destinația clădirilor este cea de locuințe individuale și spații comerciale/servicii aferente.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;

Conform bilanț situația existentă, din suprafața totală care face obiectul PUD de 1021,00 mp, Imobilul/Terenul în suprafață de 1021,00 mp este proprietatea privată a persoanelor fizice, teren constructibil - curți, construcții.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;

Pentru obiectivul studiat s-au constatat următoarele caracteristici de fundare :

Adâncimea minima de fundare: minim 0,9 - 1,0 m de la cota terenului natural.

Stratul de fundare: argile nisipoase cu carbonați, cafenii-galbui la brun cenusii, plastic consistente la plastic vartoase.

P conv. de baza= 330KPa

Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora;

Nu s-au identificat pe amplasamentul studiat.

Adâncimea apei subterane;

Nivelul hidrostatic nu afectează fundațiile construcției.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc);

Caracteristicile geofizice ale terenului cercetat, in conformitate cu P100-1/2013 sunt: Zona seismica de calcul „6” , $a_g=0,10g$, $T_c=0,7sec$

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.);

Fondul construit existent are regimul de înălțime este P, P+1.

Structura este alcătuită preponderent din zidărie portantă.

Starea construcțiilor este bună.

Echiparea existentă.

Echipare edilitară a amplasamentului, conform avizelor emise de deținătorii de rețele din zonă, este următoarea:

Alimentare cu apă

Conform aviz SC APA CTTA SA, Sucursala Alba Iulia, nr. 17724/12.06.2019, echiparea cu rețele de apă și canalizare în zona amplasamentului, care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, este următoarea:

- Pe Calea Moșilor, pe partea amplasamentului viitoarei locuințe, este pozată o conductă de distribuție apă.

Canalizare

Conform aviz SC APA CTTA SA, Sucursala Alba Iulia, nr. 17724/12.06.2019, paralel cu conducta de apă, se află un colector de canalizare, în sistem unitar.

Alimentarea cu energie electrică

Conform aviz SC ELECTRICA SA, S.D.E.E. Alba nr. 70401915152/19.06.2019, în imediata vecinătate a amplasamentului, în zona trotuarului, este montată o linie electrică aeriană (L.E.A.), având tensiunea de 0,4 kW

Alimentare cu gaze naturale

Conform aviz SC DELGAZ GRID SA, nr. 136100/20.06.2019, pe strada Calea Moșilor, în zona trotuarului este instalată o conductă de distribuție gaze naturale, presiune redusă, din polietilenă de înaltă densitate, montată subteran, pe toată lungimea frontului de stradă a lotului.

Aceste rețele edilitare, pot asigura alimentarea cu utilități a obiectivului.

4. REGLEMENTĂRI

Obiectivele noi solicitate prin tema-program;

Conform PUZ aprobat cu HCL 333/22.10.2018, în ZIR 3, clădirile principale noi și extinderile celor existente se vor amplasa retras față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a construcției, însă nu mai puțin de 3 m (față de limitele laterale), respectiv 5 m (față de limita posterioară). În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de la aliniatul anterior, retragerile minime se stabilesc prin elaborarea și aprobarea unei documentații PUD.

În acest sens și pentru detalieri, s-a solicitat prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 386 din 19.03.2019, întocmirea prezentei documentații de urbanism.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;

Se propune, conform planșelor:

PLANȘA A2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE, SCARA 1 : 500

PLANȘA A5 – ILUSTRAREA URBANISTICĂ A SOLUȚIEI PROPUSE, SCARA 1: 200

Se respecta PUZ aprobat cu HCL 333/22.10.2018 în ce privește:

- POT = 45% pentru locuința cu destinație preponderentă;
- CUT = 0,9 – pentru locuința cu destinație preponderentă;
- Regimul de aliniere a terenului este – la strada Calea Moșilor;
- Regimul de aliniere a construcției – poate coincide sau poate fi retrasă față de aceasta;
- Înălțimea maximă a construcțiilor noi se limitează, după cum urmează:
- Imobile cu destinația preponderentă de locuire (locuințe individuale); P +1 (2 niveluri supraterane/8 m);

Retragerile față de proprietățile vecine cf. Cod Civil și Pompieri, astfel:

- minim 5,16m față de Calea Moșilor;
- minim 7,00m față de limita posterioară;

- minim 3 m față de limita laterală vest (de nr. 54; vecin RADU MANAILA);
- minim 2 m (conform cod civil) față de limita laterală est (nr. 50; vecin FODORAN IOSIF și FODORAN CORINA), beneficiarii PUD;

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.);

Principiile de compoziție adoptate pentru realizarea obiectivelor noi, țin cont de respectarea de specificul arhitectural al zonei.

Prin modul de organizare al planului s-a asigurat un acces facil și controlat atât pietonal cât și auto precum și accesul utilajelor de stingere a incendiilor în incintă.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Integrarea, amenajarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente se realizează prin regimul de înălțime, volumetria și modul de amplasare propus conform ILUSTRĂRII URBANISTICE planșa A5, anexată.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Nu este cazul.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

Circulația carosabilă și pietonală este asigurată de legătura directă din strada Calea Moșilor, care permite accesul pietonilor și accesul auto. Se asigură un număr de 6 locuri de parcare, pe proprietate.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

Nu este cazul.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz);

Nu este cazul.

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz);

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

Nu este cazul.

Profiluri transversale caracteristice;

Nu este cazul. Se păstrează profilurile existente/căile de comunicație.

Lucrări necesare de sistematizare verticală;

Vor fi cele necesare pentru o bună evacuare a apelor pluviale.

Terenul se va sistematiza în zona locuinței, se va realiza un platou la cota - 0,30m la strada Calea Moșilor și -0,90m la aleea din spate către cartierul Tolstoi. În jurul casei se vor amplasa rigole din beton sau din piatră care să preia apa de ploaie de pe teren. Acestea vor deversa la rigola stradală și către aleea din spate. Pământul rezultat din săpătură va fi folosit pentru sistematizarea terenului. Curtea va fi aranjată cu alei din dale de piatră și plante ornamentale.

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor);

Se respecta PUZ aprobat cu HCL 333/22.10.2018 in ce privește:

- POT = 45% pentru locuința cu destinație preponderentă;
- CUT = 0,9 – pentru locuința cu destinație preponderentă;
- Regimul de aliniere a terenului este – la strada Calea Moșilor;
- Regimul de aliniere a construcției – poate coincide sau poate fi retrasă față de aceasta;
- Înălțimea maximă a construcțiilor noi se limitează, după cum urmează:
- Imobile cu destinația preponderentă de locuire (locuințe individuale); P +1 (2 niveluri supraterrane/8 m).

Retragerile față de proprietățile vecine cf. Cod Civil și Pompieri, astfel:

- minim 5,16m față de Calea Moșilor;
- minim 7,00m față de limita posterioară;
- minim 3 m față de limita laterală vest (de nr. 54; vecin RADU MANAILA);
- minim 2 m (conform cod civil) față de limita laterală est (nr. 50; vecin FODORAN IOSIF și FODORAN CORINA), beneficiarii PUD;

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri);

conform planșei 3.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a locuinței ce face obiectul prezentului P.U.D. se va face din conducta de distribuție apă existentă, prin branșament și cămin de contorizare a apei, pe baza unui proiect și Aviz de furnizare a apei, ce va fi întocmit de Operatorul local, la cererea Beneficiarului.

Canalizare

Canalizarea apelor uzate, se va face în rețeaua existentă, menționată în avizul SC APA CTTA SA, prin cămin de racord și racord individual, după parcurgerea demersurilor specifice de racordare la rețeaua de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică, se va face pe baza studiului de soluție și Avizului de racordare, ce va fi emis de Operatorul rețelei de distribuție a energiei electrice, din linia electrică aeriană existentă.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu căldură se va face în sistem local, utilizând drept combustibil gazele naturale, locuința urmând a fi prevăzută cu centrală termică proprie.
Alimentarea cu gaze naturale se face conform Avizului de furnizare a gazelor naturale ce va fi emis de Operatorul rețelei de distribuție, la cererea Beneficiarului, din conducta de presiune redusă existentă

Gospodărie comună

DeseurileDeseurile menajere vor fi depozitate în recipient,recipiente și vor fi preluate conform unui contract, de firma specializată.

Formatted: Font: (Default) Arial, Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified, Indent: First line: 1.25 cm, Line spacing: 1.5 lines

Formatted: Font: 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Not Bold

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus).

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIAȚE, din care:	1021,00	100	1021,00	100
CONSTRUCȚII PROPUSE	0	0	459,45	45,00
TROTUAR/ALEI PIETONALE	0	10	58,35	5,71
CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE/PARCAJE	0	0	221,50	21,70
SPAȚII VERZI	0	0	281,70	27,59
CURTȚI, CONSTRUCȚII	1021,00	100	0	0

5. CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse;

Principala consecință a realizării obiectivelor propuse va fi îmbunătățirea aspectului urban și arhitectural în zonă precum și creșterea calității locuirii.

Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D. - lui după aprobare, vizează respectarea prevederilor acestuia, întocmirea documentațiilor necesare și realizarea unor locuințe de o mai bună calitate.

Punctului de vedere al elaboratorului asupra soluției.

Elaboratorul P.U.D. - lui consideră că propunerile, concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea și încadrarea pe zona studiată a construcțiilor și amenajărilor exterioare aferente funcțiunii propuse, răspund cerințelor și sunt conforme cu prevederile temei program și a legislației în domeniu.

6. ANEXE

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 386 din 19.03.2019
- EXTRASE CF NR. 107073 ALBA IULIA
- PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:5000 vizat de O.C.P.I. Alba
- PLAN DE AMPLASARE ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:500 SI CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI VIZAT DE O.C.P.I. Alba
- PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500 vizat de O.C.P.I. Alba
- APA CTTA S.A. Aviz nr. 17724/12.06.2019
- S.D.E.E. TRANSILVANIA SUD Aviz de amplasament nr. 70401915152/19.06.2019
- DELGAZ GRID S.A. Aviz nr. 136100/20.06.2019
- M.S. - D.S.P.J. Alba Notificare nr. 502/24.06.2019
- M.C.I.N.- D.J.C. Alba Aviz nr. 100/ZP/01.07.2019
- M.M.- A.N.P.M. - A.P.M. Alba Clasarea notificării nr. 6450/13.06.2019
- NOTIFICARE RADU MANAILA
- DECLARAȚIE RADU MANAILA
- PANOUL TIP A și foto afișaj
- PANOUL TIP B și foto afișaj
- AFIȘAJ HOL PRIMĂRIE
- RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Întocmit:

Arh. Doina - Emilia HARDA

7. Raport de specialitate

FODORAN IOSIF si sotia FODORAN LUCIA CORINA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, AMENAJARE PARCARE AUTO LA STRADA SI REALIZARE IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STR. CALEA MOTILOR, NR. 52.**

Documentatia a fost intocmita de: SC URBAN PROIECT ALBA SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei locuinte individuale cu amenajarea parcarii la strada si realizarea imprejmuirii.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora. – zona de protectie a monumentului istoric de cat A „Cetatea Alba Iulia”, zona construita protejata de interes national – CP4.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii = 1021mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = CP4 – subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec XX (b-dul Incoronarii, str. Cetatii – str. Apulum, b-dul 1 Decembrie 1918, str. Aurel Vlaicu – b-dul Horea, str. Gemina – str. Calea Motilor)

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la str. Calea Motilor.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la 8.23m de la str. Calea Motilor

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. plansei de reglementari urbanistice, Regulament de urbanism, cod civil, pompieri.

Regim de inaltime reglementat = P+1

POT reglementat = 45%; CUT reglementat = 0.9

Descrierea solutiei Se propune construirea unui imobil, avand urmatoarele caracteristici:

1. dimensiuni maxime – 14.00x 28.50m;

2. regim de inaltime propus: P+1

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din str. Calea Motilor. Se vor amenaja un numar de 6 locuri de parcare pe terenul studiat.

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 11.07.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 23.07.2019

Verificat,
Alina Pripon

Intocmit,
Andrei Szakacs



URBAN PROIECT ALBA S.R.L.

Adresa: str. Brandusei, nr. 1A, Alba Iulia, cod. 510216, județul Alba, România

CIF: RO38514041, EUID: ROONRCJ1/1422/2017, e-mail: doineharda@yahoo.com

Cont: RO20 BTRL RONC RT04 2389 2401 BT ALBA, tel/fax: 0258 835 636

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU pentru:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, AMENAJARE PARCARE AUTO LA STRADĂ ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE "

Alba Iulia, Calea Motoilor, Nr. 52, înscris în CF 107073.

Beneficiar

FODORAN IOSIF și soția FODORAN LUCIA CORINA

Alba Iulia, Calea Motoilor, Nr. 50, Județul Alba, Tel: 0752 118 675

a) Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbăta propunerea solicitantului;

- **Nu a fost cazul**

2. Conținutul, datele de transmitere prin posta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

- **Notificări și declarații în cazul vecinilor direcți;**

- **Afișare anunț cu panou de afișaj tip A și B pe amplasament și hol primărie;**

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

- la vest - o locuință unifamilială având regimul de înălțime P, proprietatea lui **Radu Manaila**,

- la est - construcții având regimul de înălțime P+M, proprietatea lui **Fodoran Iosif și soția Fodoran Lucia Corina, beneficiarii ai proiectului**,

- la nord și sud - circulații, **domeniu public**.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces; **2**

b) Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

Nu au fost formulate observații

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul

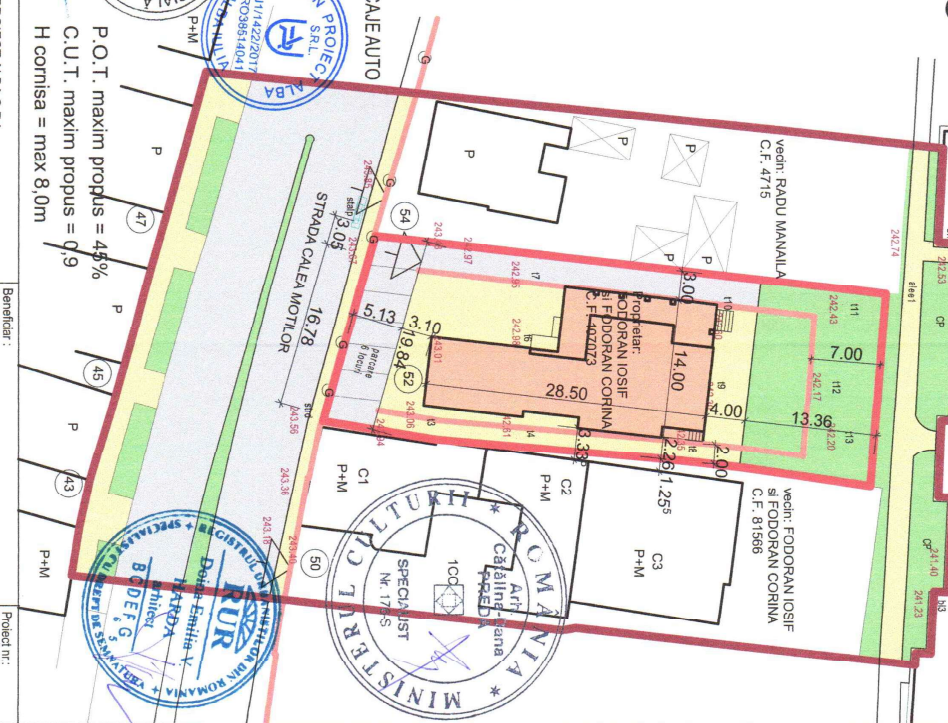
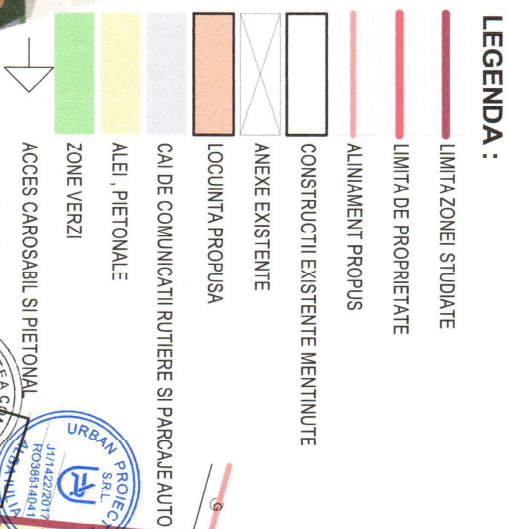
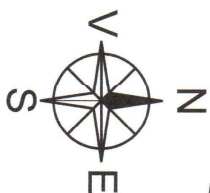
2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

Prenume, Nume	Semnătura	Data	Nr. ex.
Întocmit: Arh. Doina - Emilia HARDA		23.07.2019	3



LIMITAZIONE STUDIATE

LIMITA DE PROPRIETATE

ALINIAMENT PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE

ANEXE EXISTENTE

LOCUNITA PROPUSA

CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI PARCAJE AUTO

ALEI, PIETONALE

ZONE VERZI

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

ORDINUL AGENȚIEI
P.N. ROMÂNIA
2303
Arina Roxana
ALEXANDRU
Anchetă de tipul de semnificativ

P.O.T. maxim propus = 45%
C.U.T. maxim propus = 0,9
H cornisa = max 8,0m



URBAN PROJECT ALBA S.R.L.

tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com

Self project	
Verified	

all. <i>Ulmia-Elmilia</i> halua	
arb. <i>Catalpa</i> Dora Brode	

PROJECTANT

S.C. COMNIC DESIGN S.R.L.
Alba Iulia B-dul Transilvaniei 1154 an 23

SPECIALIAE

tel. 0741190172, e-mail: arina_roxana@yahoo.com

Titlu proiect :

AMENAJARE PARCARE AUTO LA SI RADA
SI REALIZARE IMPREMIURE

Denumire planşa:

IL RISPONDERE ALLA DOMANDA DI AUMENTARE IL LIVELLO DI PROTEZIONE AMBIENTALE.

Project nr.:

34,2019

Faza:

Project nr.:

Mr. M. :

A

CATEGORIA DE IMPORTANTA: D - REDUSA
CLASA DE IMPORTANTA: