

8. Raport de specialitate

SC BIROTICA SRL PRIN URBAN ALEXANDRU IOAN solicita Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE AMBALAJE DIN CARTON ONDULAT SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STR. LIVEZII, NR. 35K**

Documentatia a fost intocmita de: **SC BIROU PROIECTARE BUDRALA SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru stabilirea conditiilor de construire a unei hale pentru productia ambalajelor din carton ondulat.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii 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: arabil= 3272 mp

UTR= conform PUG aprobat, UTR = zona mixta ZMA5– subzona mixta cu regim de inaltime maxim P+3 niveluri si regim de construire continuu, discontinuu sau punctual situata in afara zonei protejate.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la alee din strada Livezii si la strada Dupa Gradini.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice.

Retragerile fata de proprietatile vecine - conf. plansei de reglementari urbanistice, cod civil si pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = P+3, cu conditia ca inaltimea cladirilor sa nu depaseasca distanta dintre aliniamente

Regim de inaltime propus = P

POT max. admis = 70%, CUT max.admis = 2.8

POT propus = 19.50%; CUT propus = 0.195

Descrierea solutiei: Se propune construirea unei hale pentru productia de carton ondulat, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 31.06 x 19.06m;

2. regim de inaltime: P;

3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din alee din strada Livezii. Parcajele se vor amenaja in incinta proprie si vor fi in numar de 3 si o zona de doc pentru vehicule grele.

Echiparea tehnico-edilitara: 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 12.03.2020, s-a primit aviz favorabil, cu conditia ca hala propusa sa respecte utilizarile admise si utilizarile dmise cu conditionari din RLU aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 402/30.10.2018.

IN DOCUMENTATIA PUD APROBATA PRIN HCL NR. 104/30.03.2020, ART. 3 A FOST FIGURAT IN MOD ERONAT PROFILUL STRAZILOR LIVEZII SI DUPA GRADINI, IMPLICIT SI PARCELELE CREATE PENTU CEDARE LA DRUM SUNT REPREZENTATE ERONAT. IN ACEST SENS S-A PROCEDAT SPRE A INDREPTA EROAREA MATERIALA, ACEASTA FIIND CORECTATA SI PREZENTATA IN NOUA PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE.

Alba Iulia, 22.05.2020

*p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan*

*Intocmit,
Adriana Gheorghescu*



STR. Livezii, NR. 35K, JUD. ALBA

Titlul plansei

Scara 1:500

Legenda:

I. Limite:

- | | |
|---|--|
|  | Limita teren studiat in PUD conf. CF 79832 |
|  | Retrageri fata de aliniament |
|  | Retrageri fata de limitele laterale |

II. Zonificare functională:

- | | |
|-------------|---|
| ZMA5 | Subzona mixta cu regim de inaltime maxim P+3 niveluri, regim de construire continuu, discontinuu sau punctual situat in afara zonei protejate |
| ZMA4 | Subzona mixta cu regim de inaltime maxim P+4 niveluri, regim de construire continuu, discontinuu sau punctual situat in afara zonei protejate |

-  **Construcție propusă**
 Cladiri existente
 Zone verzi amenajate

III. Zona de protecție/ interdicție de construi:

-  Zona cu interdicte definitivă de construire urmând a fi cedată domeniului public în scopul sistematizării: str. Livezi și str. După Grădini

VI. Cai de comunicare si parcaje

- | | |
|---|--|
|  | Cai de comunicare pietonala |
|  | Cai de comunicare rutiera |
|  | Zona circulatii auto si pietonale de incinta- pavele din beton |

-  Acces auto si pietonal in incinta
-  Acces pietonal in cladire
-  Acces auto in cladire

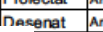
BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN		mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA CEDATĂ SPRE DOMENIUL PUBLIC		32720	100	3093	94.5
SUPRAFAȚA TEREN REZULTATĂ ÎN URMA CEDĂRII				3093	100
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ		0	0	592.0	19.14
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ		0	0	592.0	-
SI		0	0	1214.5	39.27
SI		32720	100	1286.5	41.59
SI					20%
SI					n.p.

scaderii suprafetii de teren ce urmeaza a

ALBA IULIA 29.05.2020

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
COSTINAS MARIUS ADRIAN

IDENTIFICATOR EXPERT				
ACTIVITATEA EXPERT	NOME	CUMNIMINATIVA	CERINTA	SIGLA ACTIVITATEI SI NR. DATA
	SOCIETATE PROIECTARE SI ORGANIZARE S.R.L.		Proiect:	CONSTRUIRE INALA PRODUCTIE AMBALAJE DIN CARTON CHILGHIET SI IMPIEBALJIRE
	RO 1 3330 Scopiei, nr. Albia Embosaj, nr. 14		Beneficiar:	BIROTICA SRL prin URBAN ALEXANDRU IOAN
	C.F. 30120977, birou contact JUDECIU		Adresa:	Alba Iulia, str. Livezii, nr. 35K, jud. Alba
	Tel : +40-264-0751			
	Fax: +40-264-0751			
	E-mail: bpo@bpo.ro			
Sef proiect	Arh. Laposi Dana Argentina	Scara 1:500	f	CONTRASEMNEAZA, SECRETAR GENERAL MARCEL JULES
Proiectat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae			
Desenat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae			
NOTA: Acest document este proprietate intelectuală a BPOB și nu trebuie să fie copiat sau distribuit în afara scopului pentru care a fost creat. Orice încălcare va fi urmărirea responsabililor. BPOB nu este responsabilă pentru conținutul documentelor furnizate de către beneficiarii acestor servicii.			IAN. 2020	

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER