

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
B-dul Ferdinand I, nr. 8
Alba Iulia, jud. Alba
J01 / 260 / 1997

Tel./fax: (+40)258 811 500
Tel.: (+40)744 633 713
E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



PROIECT NR. 12 /2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/STOMATOLOGICE (LA PARTER)



MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

DREGHICI CALIN SI DREGHICI SONIA

ADRESA AMPLASAMENT

Alba Iulia, B-dul Horea, nr. 34 jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

DATA

10.2020

DENUMIRE PROIECT: DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/STOMATOLOGICE (LA PARTER)

NR. PROIECT: 12 / 2020

FAZA DE PROIECTARE: FAZA P.U.D.

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: LOC. ALBA IULIA , B-DUL. HOREA, NR.34, JUD. ALBA

BENEFICIAR: DREGHICI CALIN SI DREGHICI SONIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

SEF PROIECT: arh. Marius Barbieri

URBANISM: arh. Marius Barbieri
ing. Ramona Sînc

DESENAT: ing. Ramona Sînc

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Cuprins

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2 Obiectul lucrării .

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

3.5. Destinația clădirilor

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.

3.8. Adâncimea apei subterane

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

3.10. Analiza fondului construit existent

3.11. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

4.10. Profiluri transversale specifice

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

5. Concluzii

6. Anexe

B PIESE DESENATE:

NR. CRT. DENUMIRE PLANȘA

SCARA

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SC 1:5000 1
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:500 2
3. SITUAȚIA PROPUȘĂ	SC 1:500 3
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC 1:500 4
5. ECHIPARE EDILITARĂ	SC 1:500 5
6. PERSPECTIVE VOLUMETRICE - PROPUNERE	

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind „DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/STOMATOLOGICE (LA PARTER)”

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate a administrației locale.

Conform cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.D.-ului, indicativ 010-2000, documentația de față prezintă următoarele:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/STOMATOLOGICE (LA PARTER)

Inițiator (beneficiar): DREGHICI CALIN SI DREGHICI SONIA

Proiectant de specialitate: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L

Data elaborării: OCTOMBRIE 2020

1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare se dorește demolarea unei anexe existente și construirea unui cabinet stomatologie la parter iar la mansarda o locuinta familiala.

Terenul studiat se află în proprietatea lui Dreghici Calin si Dreghici Sonia, conform extras funciar CF.113011

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

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

Amplasamentul construcției propuse este în Alba Iulia, B-dul. Horea, nr.34, jud. Alba, Conform documentației de urbanism PUG aprobat, terenul se afla situat in UTR=MP3- zona mixta situata in aria protejata, adiacent zonei construite protejate situate in ZIR3, conf. PUZ aprobat HCL333/22.10.2015".

Parcela pe care se dorește realizarea noi constructii are folosința actuală de teren curti-constructii în suprafață totală de 677mp, cu deschidere la B-dul Horea.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior

- destinația stabilită prin PUG aprobat, terenul se afla situat în UTR=MP3- zona mixta situata în aria protejată, adiacent zonei construite protejate situate în ZIR3, conf. PUZ aprobat HCL 333/22.10.2015".

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu elaborarea documentației PUD pentru obiectivul descris nu sunt elaborate alte documentații de urbanism în zonă, motiv pentru care nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările prevăzute în PUG aprobat și PUZ.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Regimul juridic

- Teren situat în intravilanul mun Alba Iulia în suprafața de 677 mp
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: Dregheci Calin și Dregheci Sonia, cotă de 1/1 parti asupra terenului înscris în CF.nr.113011
- Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora – sit arheologic de categoria A. Asezare civilă din preajma castrului roman (canabae) – COD LMI-A – 00001.02; COD RAN-1026.01.02.
- Amplasamentul se afla în intravilanul municipiului Alba Iulia, adiacent zonei construite protejată Alba Iulia de interes național - reglementată în baza PUZ;" Zona protejată Cetatea Alba Iulia, aprobat cu HCL 333/22.10.2015".

Regimul economic

- Folosință actuală: teren curți-construcții
- Folosința actuală: curți, construcții de locuințe, construcții anexe, S=677mp (teren împrejmuit);
- Destinația stabilită prin documentația de urbanism; conform PUG aprobat, UTR=MP3- zona mixta situata în aria protejată, adiacent zonei construite protejate situate în ZIR3, conf. PUZ aprobat
- în interiorul PUZ PUZ. ZP „Cetatea Alba Iulia”, imobilele pot avea ca destinație, locuirea.

Regimul tehnic

- teren în suprafața de 677mp cu acces la din B-dul Horea
- rețele existente în zonă: energie electrică, rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de telefonie
- POT max = 45%
- CUT max = 0.9
- Regim de înălțime P+ 1

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se realizează direct din B-dul Horea

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Pe terenul studiat se afla la momentul actual două construcții existente care se mențin și o anexă care va fi demolată în locul căreia se va construi un cabinet stomatologic la parter și locuința la mansarda. Forma terenului este aproximativ dreptunghiulară.

Vecinătăți:

- Limita de proprietate nord (**Proprietate privată: Cordea Ana Angela**)
- Limita de proprietate sud (**Proprietate privată: Rada Maria Ana**)
 - Limita de proprietate est (domeniu public **:B.dul Horea**)
 - Limita de proprietate vest (**Proprietate privată: Corches Mihai Teopent și Corches Ioana Stefania**)

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Suprafața construită existentă 168 = 0,00 mp

suprafața construită propusă 72mp

teren liber de construcții 437mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona cuprinsă în interiorul zonei studiate este definită ca o zonă predominant de locuințe individuale, UTR - **MP3** - zonă mixta. – conform PUG aprobat. Parcelele învecinate au forme dreptunghiulare, asemenea parcelei studiate. Locuințele individuale existente în zonă au regim de înălțime P, P+M, P+1. Arhitectura construcțiilor se caracterizează prin volumetrie simplă, acoperișuri de tip șarpantă și materiale de construcție de specific local.

3.5. Destinația clădirilor

În zonă – locuințe individuale, spații comerciale, pensiuni.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor fizice

Parcela studiată este proprietate particulară a beneficiarului: Dreghici Calin și Dreghici Sonia, conform, CF.nr.113011 și are suprafața totală de 677 mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor este situat pe un teren relativ plan.

Amplasament nu se observă fenomene de alunecare de teren.

Zona seismică – F ($T_c=0,7s$)

Accidente de teren- nu este cazul

3.8. Adâncimea apei subterane

În zonă adâncimea pânzei freatice este de 4,00-6,00 m.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Zona seismică – F ($T_c=0,7s$). Conform normativ P100/2006 și P100/2013 $a_g=0,10$ și $T_c=0,7s$.

3.10. Analiza fondului construit existent

Din punct de vedere a fondului construit, zona de locuințe individuale din perimetrul studiat se identifică ca o zonă în curs de dezvoltare. În imediata vecinătate a parcelei studiate se află locuințe (P,P+1):

3.11. Echiparea edilitară existentă

Rețelele existente în zonă:

- *Energie electrică*
- *Rețea apă potabilă*
- *Rețea de telefonie*
- Rețea de canalizare

Obiectivele propuse pot fi racordate la toate rețelele edilitate existente în zonă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Se propune DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/STOMATOLOGICE (LA PARTER)

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prezenta documentație tratează proiectul de « Desfintare anexa C2 si construire locuinta unifamiliala (la mansarda) si cabinete medicale/stomatologie la parter » conform temei de proiectare si a certificatului de urbanism **nr.1321/ 14.08.2020** eliberat de primăria municipiului Alba Iulia

In incinta mai exista 2 constructii cu regim de inaltime de P si P+M care vor fi mentinute iar in locul anexei care se va demola se va realiza o constructie cu suprafata construita de 72mp care va avea un regim de inaltime de P+M. Noua constructie va avea functiunea la parter de cabinet stomatologic care va fi compartimentat astfel conform normelor sanitare in vigoare astfel: hol intrare, sala de asteptare, 2 cabinete, grup sanitar personal, grup sanitar pacientii, vestiar personal, camera stelerizare. Mansarda va avea functiunea de locuinta familiala compartimentata astfel: hol, dormitor, baie, dresing.

Acoperişul este de tip şarpantă, iar învelitoarea este din ţiglă ceramică.

Ventilația se va face natural, iar iluminarea spațiilor va fi mixtă.

Finisaje exterioare:

- Tencuială decorativă pe termosistem, culoare alb
- Tencuială decorativă pe termosistem, culoare maro
- Soclu tencuit cu tencuiala mozaicata, culoare maro
- Tâmplărie PVC cu geam termopan, culoare maro
- Placaj gresie antiderapantă- trepte+terase, culoare crem
- Burlane tablă prevopsită, culoare maro
- Invelitoare tigla ceramica, culoare maro

AMENAJARE INCINTA:

- alei pietonale si auto din dale de beton vibropresate;
- spatii verzi –amenajate, plantate cu flori, arbori și arbuști specifici zonei;

Accesul in incinta: se face din B-dul Horea – acces auto si pietonal,

Amenajare incinta: alei pietonale și platformă parcare auto în incintă, amenajare spații verzi plantate și înierbate.

Bilantul teritorial propus

S teren= 677mp

Locuinta C1- existenta

regim de inaltime P

Sc = 128mp

Sd = 128mp

Constructie C2 – propusa – cabinet stomatologic si locuinta la mansarda

Regim de inaltime P+M

Sc = 72mp

Sd = 144mp

Locuinta C3- existenta

Regim de inaltime P+M

Sc = 40mp

Sd = 80mp

POT existent= 24.81 %

POT max= 45%

CUT existent= 0.30

CUT max= 0.9

POT propus= 35.45 %

CUT propus= 0.51

H streășină propunere = + 5.10 m față de cota +0.00

H coamă propunere= + 6,25 m față de cota +0.00
Categorica de importanta- "C- normala"
Gradul de rezistenta la foc-III
Risc mic de incendiu

În plan clădirea este aliniată la limita de proprietate, orientarea fiind impusă de condițiile de teren.

- nr. niveluri: P+M

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafață teren= 677m

Suprafață construită locuință propusa = 72 mp

Suprafață desfășurată locuință propusa = 144 mp

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Construcțiile noi vor respecta prevederile PUG și RLU, privind funcțiunea, amplasarea pe parcelă, aspectul exterior, POT max și CUT max, relația cu existentul.

Distanțe

Construcția propusă va fi amplasată astfel, conform planșei de reglementări atașate:

- La 3.9m – 4.3 față de limita de proprietate nord (construcția existentă în incintă)
- La 0.60 m față de limita de proprietate sud (**Proprietate privată: Rada Maria Ana**)
- La 6.4 m față de limita de proprietate est (**domeniu public: B-dul. Horea**)
- La 12.3 m față de limita de proprietate vest (**Corches Mihai.**)

Accese pietonale și auto

Accesele auto și pietonale în incintă se vor realiza din direct din B-dul Horea

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Se respectă normativul P118/99.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto și pietonal în incintă se vor realiza din B-dul Horea

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Conform prevederilor PUZ aprobat

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

- Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora – sit arheologic de categoria A. Așezare civilă din preajma castrului roman (canabae) – COD LMI-A – 00001.02; COD RAN-1026.01.02.

4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Nu este cazul.

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spații verzi pe terenul proprietate privată. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

4.10. Profiluri transversale specifice

În incintă se vor realiza alei pietonale /carosabile cu acces direct din B-dul Horea

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul se prezintă în mare parte ca o suprafață plană și astfel nu sunt necesare lucrări semnificative pentru nivelarea acestuia. Pământul rezultat în urma săpăturilor va fi utilizat pentru sistematizarea verticală, iar surplusul va fi evacuat și depozitat în locuri special amenajate.

Pentru utilizarea terenului se vor sistematiza trotuarele pietonale cu o înclinare care permite accesul spre intrările principale în construcție cât și spre terenul amenajat din incinta imobilului.

Scurgerea apelor de pe teren se va face în sensul normal, din spatele parcelei înspre strada. Acestea vor avea o pantă de minim 1% pentru înlăturarea apelor de lângă imobil și de pe terenul amenajat.

Pământul rezultat din săpături va fi folosit ca umplutură până la cota terenului sistematizat.

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse se vor amplasa în perimetrul constructibil propus conform planșei 2 – Reglementări urbanistice – Situația propusă

- La 3.9m – 4.3 față de limita de proprietate nord (construcția existentă în incintă)
- La 0.60 m față de limita de proprietate sud (**Proprietate privată: Rada Maria Ana**)
- La 6.4 m față de limita de proprietate est (**domeniu public: B-dul. Horea**)
- La 12.3 m față de limita de proprietate vest (**Corches Mihai.**)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Funcțiunea propusă: Locuință unifamilială la mansarda și cabinet stomatologic la parter;
- Regimul de înălțime propus : P+M
- H streșină propunere=+5.10 m față de cota +0.00
- H coamă propunere= +6,25 m față de cota +0.00

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$\text{P.O.T. existent} = A_c / S_t \times 100 = 168 \text{ mp} / 677 \text{ mp} \times 100 = 24.81 \%$$

$$\text{P.O.T. propus} = A_c / S_t \times 100 = 240 \text{ mp} / 677 \text{ mp} \times 100 = \mathbf{35.45\%}$$

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

$$\text{C.U.T. existent} = A_d / S_t = 208 \text{ mp} / 677 \text{ mp} = \mathbf{0.30}$$

$$\text{C.U.T. propus} = A_d / S_t = 352 \text{ mp} / 677 \text{ mp} = \mathbf{0.51}$$

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în incintă.

Alimentare cu apă rece

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de alimentare cu apă existentă în incintă.

Alimentarea cu căldură

Încălzirea locuinței se va realiza prin intermediul centralei termice care va funcționa cu combustibil gaz.

Canalizare/ ape uzate menajere

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de canalizare existentă în incintă.

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanț teritorial	Existent mp	%	Popus mp	%
Suprafață teren sudiat	667		-	
Constructii existente	232	-	168	24.81
Construcție propusă	-	-	72	10.63
Circulații auto /pietonale	-	-	238	35.15
Spații verzi	-	-	199	29.39
TOTAL	667	100	667	100

5. Concluzii

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea în Consiliul Local.

Realizarea noilor construcții va continua tendința firească de dezvoltare a zonei și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic.

Soluția propusă nu afectează în niciun fel trăsăturile specifice ale zonei din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Se respectă prevederile Codului Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și scurgerea apelor pluviale se realizează în incinta proprie.

6. Anexe

- *Tema program;*

Întocmit:
ing. Ramona Sinc

Șef proiect
arh. Marius Barbieri

4. Raport de specialitate

DREGHICI CALIN SI DREGHICI SONIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea documentatiei P.U.D. – DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/ STOMATOLOGICE LA PARTER -a III- a constructie pe parcela, ALBA IULIA, BD. HOREA, NR. 34.**

Documentatia a fost intocmita de: SC CAPITEL PROIECT SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este de a defini din punct de vedere al reglementarilor urbanistice cadrul in care se va inscrie construirea unui imobil care va avea la parter cabinete medicale/stomatologice, iar la mansarda locuinta familiala.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora – sit arheologic categoria A, asezare civila din preajma castrului roman(canabae) – COD LMI-A-00001.02; COD RAN-1026.01.02.

Amplasamentul se afla adiacent zonei construite protejata Alba Iulia de interes national-reglementata in baza PUZ:”Zona protejata Cetatea Alba Iulia” aprobat cu HCL 333/22.10.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii, constructii de locuinte, constructii anexe - S= 677 m²

UTR= conform PUZ aprobat, UTR = MP3= zona mixta situata in aria protejata, adiacent zonei construite protejate situate in ZIR3.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la Bd. Horea.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la 6.40m conform RLU si plansei de reglementari urbanistice aferente PUD.

Retragerile fata de proprietatile vecine - la 0.60m fata de limita Sud-Vest, 3.90m fata de constructia existenta pe latura Nord-Est si 12.30m fata de limita posterioara, conf. plansei de reglementari urbanistice, Cod civil si pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = P+1

Regim de inaltime propus = P+M

POT max. admis = 45%, **CUT max.admis** = 0.9

POT propus = 35.45%; **CUT propus** = 0.51

Descrierea solutiei: Se propune construirea unei locuinte familiale cu cabinete stomatologice la parter, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 12.00 m x 6.00 m

2. regim de inaltime: P+M;

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal in incinta se vor realiza din Bd. Horea. Pe parcela se vor realiza spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice

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 14.01.2021, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 22.01.2021

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Andrei Szakacs



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DESFIINTARE ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (LA MANSARDA) SI CABINETE MEDICALE/STOMATOLOGICE (LA PARTER)

BENEFICIARI: DREGHICI CALIN SI DREGHICI SONIA

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

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat

initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.

prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUD, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- nu au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecinti directi au fost contactati direct de catre beneficiar la domiciliul acestora,

pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse in planul urbanistic de zonal daca e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Toti vecini interesati sunt domiciliati in mun.Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.
- Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic zonal

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 3 persoane

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

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.



Intocmit,
Arh.Marius Barbieri

