

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTA PE PARCELA SI IMPREJMUIRE

(conform Certificat de Urbanism nr. 519 din data 21.03.2022)

Localizare: STR. MARASESTI, NR.20, ALBA IULIA, JUD. ALBA

Inițiator : CSERNATONI EDUARD , CSERNATONI FLORINA LUCIA; Elaborator: SC GENERAL CONCEPT STUDIO SRL

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A în perioada 14.06.2022- 28.06.2022 între orele 7.30 - 16.00

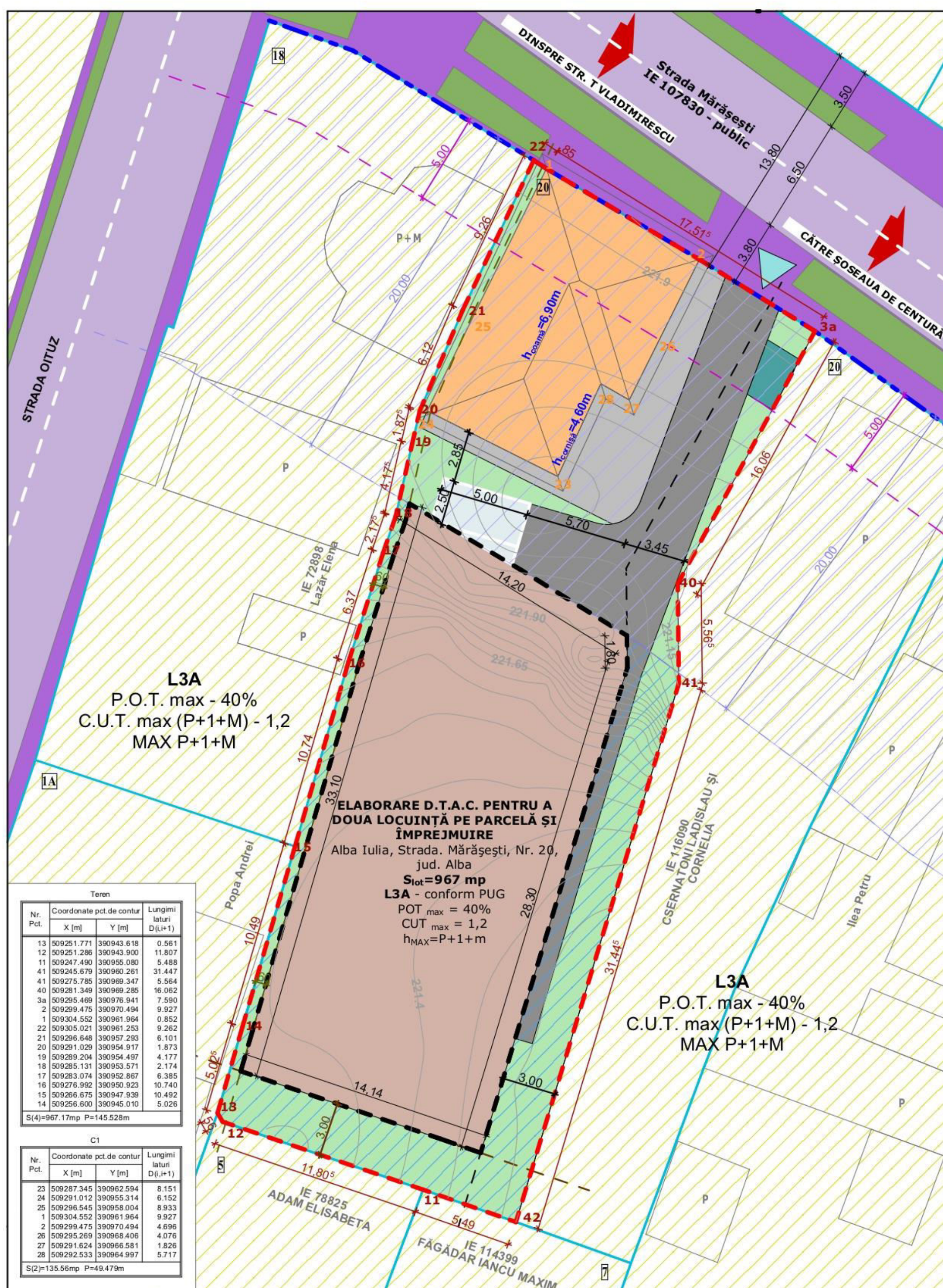
Responsabil cu informarea și consultarea publicului:

ANDREI SZAKACS, Primăria municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, telefon 0372586433 , e-mail andrei.szakacs@apulum.ro

- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor, în perioada 28.06.2022- 12.07.2022.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 14.06.2022- 28.06.2022 - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- 28.06.2022- 12.07.2022 - Modificarea propunerilor (acolo unde este necesar) sau justificarea motivată a refuzului de modificare de către proiectant.
- 12.07.2022-21.07.2022 - Răspuns în scris celor care au trimis opinii/observații.
- După predarea către primărie a versiunii finale a planului de urbanism, și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 ELABORARE D.T.A.C. PENTRU A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
 Alba Iulia, Strada. Mărășești, Nr. 20, jud. Alba

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limită parcelă ce a generat PUD
- Limită parcele adiacente PUD
- Aliniament existent la str. Mărășești
- Adâncime față de aliniament - 20,0 m (pentru clădirile care alcatuiesc frontul continuu)

RETRAGERI

- Retragere față de aliniament (str. Mărășești) - 5,0 m
- Retragere față de limita laterală vest - 0,60 m
- Retragere față de limita posterioară sud - 3,0 m
- Retragere față de limita laterală est - 3,0 m

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- Zonă locuințe individuale și semicolective - L3A
- Construcție existentă în interiorul parcelei - S+P

REGLEMENTĂRI

- Edificabil maxim propus prin PUD
- Interdicție de construire conform PUG - retrageri față de limite
- Teren amenajat cu spații verzi în incintă
- Platformă colectare deșeurilor

Indicatori urbanistici existenți

S teren:

- Regim de înălțime: P (max. P+1+M)
- H cornisă: 4,50 m
- H coamă: 6,90 m
- Suprafața construită: 136,00 mp
- Suprafața desfurată: 136,00 mp

Indicatori urbanistici propuși

S teren:

- Regim de înălțime: P (max. P+1+M)
- H cornisă: 5,66 m
- H coamă: 3,30 m
- Suprafața construită: 233,35 mp
- Suprafața desfurată: 316,50 mp

Indicatori urbanistici finali

- Suprafața construită: 369,35 mp
- Suprafața desfurată: 452,50 mp

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

- amprenta la sol a construcției existente: 136,00 mp - 14,06%
- Teren neamenajat: 761,00 mp - 75,70%
- Alei carosabile/pietonale: 70,00 mp - 7,24%
- P.O.T. = 14,06%
- C.U.T. = 0,33

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

- amprenta la sol a construcției existente: 136,00 mp - 14,06%
- amprenta la sol a construcției propuse: 233,35 mp - 24,13%
- Spațiu verde și amenajări conexe: 342,65 mp - 35,43%
- Alei carosabile/pietonale: 156,10 mp - 17,18%
- Parcări în incintă: 25,00 mp - 2,59%
- Alei existente: 57,90 mp - 5,99%
- Platformă colectare deșeurilor: 6,00 mp - 0,62%
- P.O.T. = 38,19%
- C.U.T. = 0,47
- P.O.T. max. = 40%
- C.U.T. max. 1,2

CIRCULAȚII

- Acces principale în zonă
- Acces pietonal pe lot
- Circulații carosabile - publice
- Circulații pietonale - publice
- Terenuri amenajate cu spații verzi - publice
- Spații parcare amenajate
- Circulații pietonale existente în interiorul parcelei

Ștampile și semnături:

- Ștampila ARHITECTURĂ ȘI DEȘEURI
- Ștampila ARHITECT
- Ștampila MARIUS BARBIERI
- Ștampila GENERAL CONCEPT STUDIO
- Ștampila MARIUS BARBIERI
- Ștampila GENERAL CONCEPT STUDIO

Beneficiari: CSERNATONI EDUARD și soția CSERNATONI FLORINA LUCIA
 Alba Iulia, Strada. Mărășești, Nr. 20, Jud. Alba

Proiect nr.: 11/2022

Specificație: Nume, Bemnătura, Scara

ȘEF PROIECT: arh. Florin Ciorgovean

PROIECTAT: arh. Marius Barbieri

TEHNICIAN C.A.D.: arh. Marius Barbieri

Data: 05/2022

Titlu proiect: ELABORARE D.T.A.C. PENTRU A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
 Alba Iulia, Strada. Mărășești, Nr. 20, jud. Alba

Faza: PUD

Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa nr.: U4