

12. Raport de specialitate

SC KIO ENERGY SRL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – EXTINDERE SI ETAJARE CLINICA UROLOGIE – ASISTENTA SPITALICEASCA PE TERMEN SCURT, CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV (BIROURI) CU FARMACIE LA PARTER, ALBA IULIA, STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 38.**

Documentatia a fost intocmita de: **SC ARHIMAR PROIECT SRL.**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unui corp administrativ cu farmacie la parter, avand un regim de inaltime P+1 si extinderea clinicii de urologie pe orizontala si verticala, dorindu-se regim de inaltime P+1.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului 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, curti constructii – 3002 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = MI zona mixta situata in zona industriala – servicii, comert / activitati de productie.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Alexandru Ioan Cuza.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la min 16.11 m fata de strada.

Retragerile fata de proprietatile vecine – la min 0.60 m fata de limita laterala Nord, la min 2 m fata de limita laterala Sud, la min 87.95 m fata de limita posterioara Est; 11.90 m intre cladirile de pe aceeasi parcela.

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

Regim de inaltime existent = P.

Regim de inaltime propus = P+E.

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

POT existent = 17.85%, CUT existent = 0.18

POT propus = 28.41%, CUT propus = 0.56

Descrierea solutiei Se propune extinderea pe orizontala si verticala a cladirii, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 11.46 m x 62.25 m;

2. regim de inaltime: P+E;

3. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tabla tip tigla.

Se propune construirea unui corp administrativ, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 9.50 m x 15.15 m;

2. regim de inaltime: P+E;

3. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla metalica.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din strada Alexandru Ioan Cuza. Se vor amenaja 11 locuri de parcare 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 va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentia 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 10.05.2018, s-a primit aviz favorabil, cu conditia respectarii aliniamentului constructiilor existente la strada Alexandru Ioan Cuza.

Alba Iulia, 10.05.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

În conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Alba Iulia”, aprobat cu HCL 28/02.2011, documentația PUD „EXTINDERE ȘI ETAJARE CLINICĂ UROLOGIE – ASISTENȚĂ SPITALICEASCĂ PE TERMEN SCURT < CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV (BIROURI) CU FARMACIE LA PARTER ” în Alba Iulia, str. Al. I. Cuza, nr.38, inițiator SC KIO ENERGY SRL, a parcurs următoarele etape:

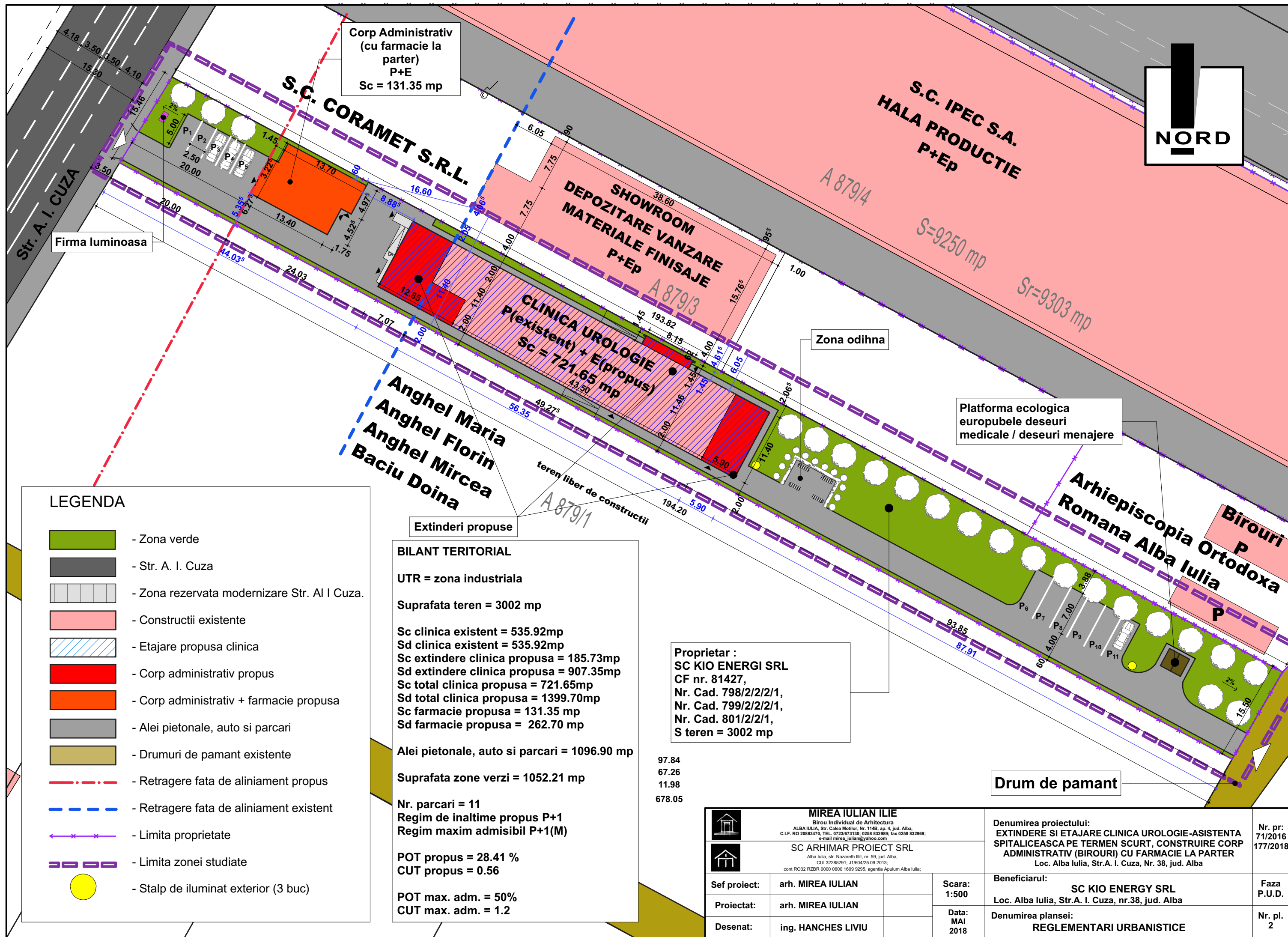
- s-a informat publicul pe baza notificărilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD-ul în perioada 12.04.2018– 16.04.2018. Arhiepiscopia Ortodoxă Română a returnat doar declarația, nu și notificarea.

- s-au obținut declarațiile, în urma notificării, a 6 vecini, în perioada 17.04.2018 – 26.04.2018, respectiv : Arhiepiscopia Ortodoxă Română (Pop Irineu Ionel), SC Coramet SRL (Pascalau Silviu), Anghel Maria, Anghel Mircea, Anghel Florin Valentin, Baci Doina Maria.

- s-au montat panourile tip A și B privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Alba Iulia în perioada 12.04.2018 – 26.04.2018.

Arh. Mirela Iulian Ilie





LEGENDA

- Zona verde
- Str. A. I. Cuza
- Zona rezervata modernizare Str. Al I Cuza.
- Constructii existente
- Etajare propusa clinica
- Corp administrativ propus
- Corp administrativ + farmacie propusa
- Alei pietonale, auto si parcati
- Drumuri de pamant existente
- Retragere fata de aliniament propus
- Retragere fata de aliniament existent
- Limita proprietate
- Limita zonei studiate
- Stalp de iluminat exterior (3 buc)

BILANT TERITORIAL

UTR = zona industriala

Suprafata teren = 3002 mp

Sc clinica existent = 535.92mp
Sd clinica existent = 535.92mp
Sc extindere clinica propusa = 185.73mp
Sd extindere clinica propusa = 907.35mp
Sc total clinica propusa = 721.65mp
Sd total clinica propusa = 1399.70mp
Sc farmacie propusa = 131.35 mp
Sd farmacie propusa = 262.70 mp

Alei pietonale, auto si parcati = 1096.90 mp

Suprafata zone verzi = 1052.21 mp

Nr. parcati = 11
Regim de inaltime propus P+1
Regim maxim admisibil P+1(M)

POT propus = 28.41 %
CUT propus = 0.56

POT max. adm. = 50%
CUT max. adm. = 1.2

Proprietar :
SC KIO ENERGI SRL
CF nr. 81427,
Nr. Cad. 798/2/2/2/1,
Nr. Cad. 799/2/2/2/1,
Nr. Cad. 801/2/2/1,
S teren = 3002 mp

MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Str. Calea Motilor, Nr. 114B, ap. 4, jud. Alba, C.I.F. RO 20883470, TEL. 0723/673130; 0258 832989; fax 0258 832969; e-mail mirea_iulian@yahoo.com			Denumirea proiectului: EXTINDERE SI ETAJARE CLINICA UROLOGIE-ASISTENTA SPITALICEASCA PE TERMEN SCURT, CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV (BIROURI) CU FARMACIE LA PARTER Loc. Alba Iulia, Str.A. I. Cuza, Nr. 38, jud. Alba		Nr. pr: 71/2016 177/2018
SC ARHIMAR PROJECT SRL Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291; J1/604/25.09.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;			Beneficiarul: SC KIO ENERGY SRL Loc. Alba Iulia, Str.A. I. Cuza, nr.38, jud. Alba		Faza P.U.D.
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE		Nr. pl. 2
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN				
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU				