

11. Raport de specialitate

SC STAR NORD IMPEX SRL prin TIUCA DUMITRU solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – MODIFICARE PUD APROBAT CU HCL NR. 261 ART. 5 / 30.09.2016 – CONSTRUIRE CANTINA SI SPATIU PREPARARE HRANA, ALBA IULIA, STRADA CALARASILOR, NR. 2.**

Documentatia a fost intocmita de: **SC SECRET ART SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune modificarea PUD-ului aprobat cu HCL nr. 261 art. 5 din 30.05.2016 prin modificarea formei constructiei propuse prin PUD aprobat (si repositionarea terenului concesionat mentinandu-se suprafata de 218 mp). Constructia este destinata amenajarii unui spatiu de preparare a hranei, spatii de depozitare si vestiare cu grupuri sociale si spatiu pentru servirea mesei.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: proprietate publica a municipiului Alba Iulia.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii – 218 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = DA – subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: cuplat (alipire la constructia existenta).

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la alee din strada Calarasilor.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se pastreaza aliniamentul existent al scolii.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conform Regulament general de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

Regim de inaltime propus = Dp+P.

POT max. Admis = 50%, **CUT max.admis** = 1.20.

POT propus = 24.39%; **CUT propus** = 0.55.

Descrierea solutiei Se propune construirea unei cladiri, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 21.21 m x 12.68 m;

2. regim de inaltime: Dp+P;

3. constructia va fi realizata pe o structura alcatuita din zidarie portanta din caramida in conlucrare cu cadre din beton armat, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla ceramica.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din alee din strada Calarasilor.

Echiparea tehnico-edilitara: 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.

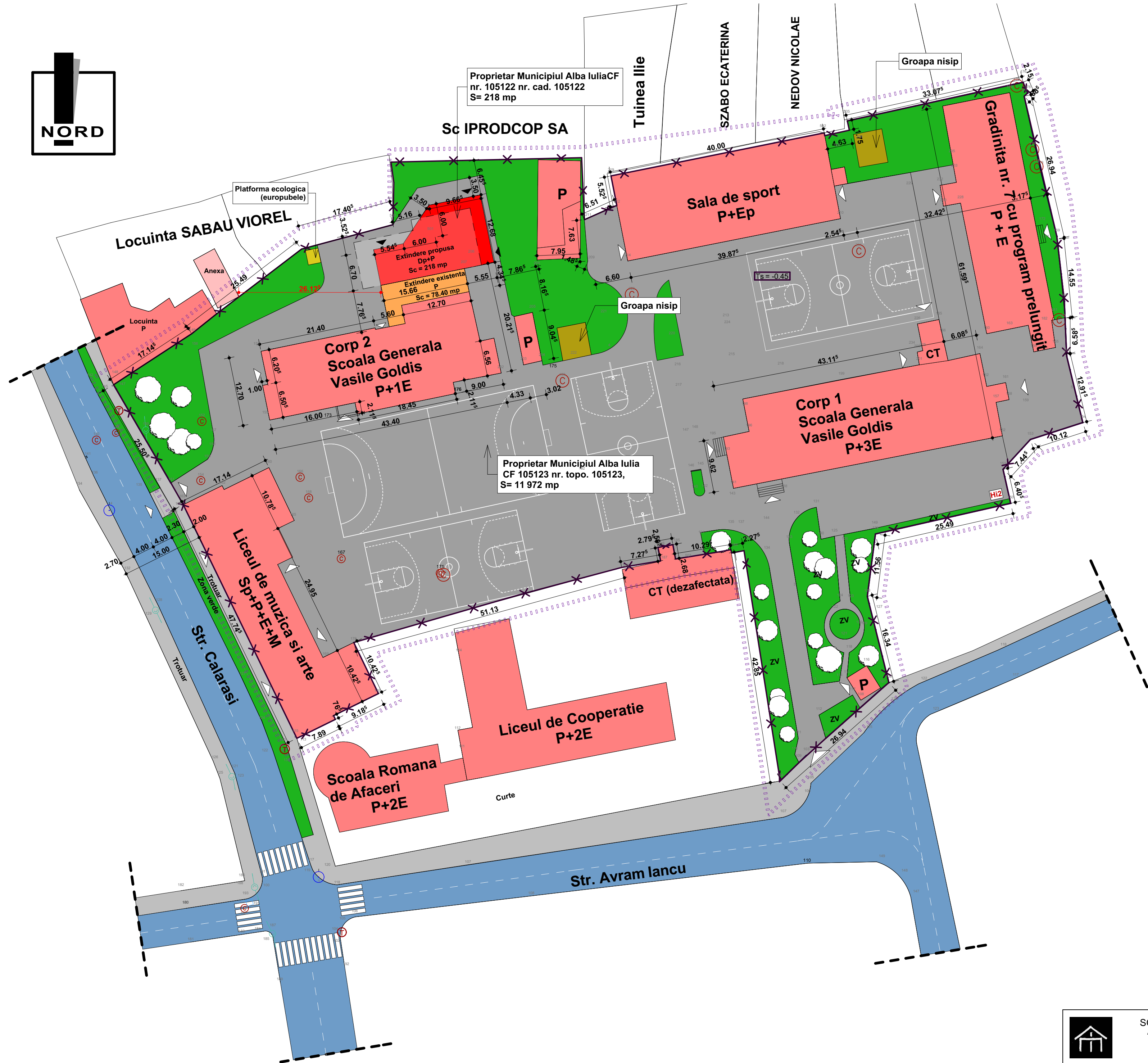
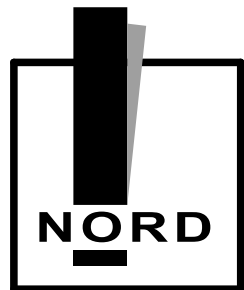
*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare dupa completare***

*In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica s-a primit **aviz favorabil** si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism s-a primit **aviz favorabil**, cu conditia completarii documentatiei care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului, ambele din data de 14.06.2018.*

Alba Iulia, 14.06.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan



BILANT TERITORIAL EXISTENT

UTR = zona echipamente publice dispersate

Suprafata teren total din CF 105123 + CF 105122
= 218 mp + 11972 mp= 12190 mp
LICEUL DE MUZICA SI ARTE PLASTICE: (Sp+P+E+M)

Sc = 645 mp

Sd = 2096.25 mp

SCOALA VASILE GOLDIS :

1. CORP 1 (P+3E):

Sc = 765 mp

Sd = 3060 mp

2. SALA SPORT (P+Ep):

Sc = 646 mp

Sd = 763.50

3. CORP 2 (P+E) :

Sc = 605.40 mp

Sd = 1210.80 mp

4. Extindere existenta corp 2 (P) :

Sc = 78.40 mp

Sd = 78.40 mp

5. Extindere propusa corp 2 (Dp+P) :

Sc = 218.00 mp

Sd = 341.20 mp

6. ANEXA (P) :

Sc = 31 mp

Sd = 31 mp

7. CABINA POARTA (P) :

Sc = 20.50 mp

Sd = 20.50 mp

8. CT existent (P) :

Sc = 34 mp

Sd = 34 mp

GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT: (P+E)

Sc = 574.50 mp

Sd = 1149 mp

Sc constructii existente + Sc extindere propusa = 2972.80 mp

Sd constructii existente + Sd extindere propusa = 6688.40 mp

Alei pietonale, platforme, terenuri sport = 7018.94 mp

Suprafata zone verzi = 2198.26 mp

Regim de inaltime existent:

P; P+Ep; P+E; P+3E; Sp+P+E+M.

POT existent = 22.59 %

CUT existent = 0.54

POT propus = 24.39 %

CUT propus = 0.55

POT max. adm. = 50%

CUT max. adm. = 1.2

LEGENDA

- Zona verde
- Str. Calarasi / Str. Avram Iancu
- Constructii existente
- Limita proprietate
- Limita zonei studiate
- Alei si platforme existente
- Extindere existenta
- Cantina propusa catre concesiune pentru STAR NORD IMPEX
- Contur CF existent- faza PUD varianta aprobata prin Hotararea Consiliului Local Alba Iulia nr. 261 art. 5/30.09.2016



SC ARHIMAR PROIECT 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;

Denumirea proiectului:

"MODIFICARE PUD APROBAT CU HCL nr. 261 art.5 / 30.09.2016 -
CONSTRUIRE CANTINA SI SPATIU PREPARARE HRANA"
Str. Calarasilor, nr. 2, Alba Iulia, Alba

Nr. pr:
192/2018

Sef proiect:

arh. Mirea Iulian

Scara

1:500

Proiectat:

arh. Mirea Iulian

Proiectat:

arh. stag. Stefan Nechimis

Data

Mai

Desenat:

arh. stag. Stefan Nechimis

Beneficiarul:

S.C. STAR NORD IMPEX S.R.L.

Denumirea plansei:

PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl.

A2