

11. Raport de specialitate

ARHIEPISCOPIA ORTODOXA ROMANA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MISIONAR "SFANTUL LAZAR" – CONSTRUIRE BIBLIOTECA, SALI EXPOZITII SI ANEXE BISERICESTI, ALBA IULIA, STRADA FRANCISCA, NR. 1.**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIMAR PROIECT SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune studierea amplasarii si conformarii unor corpuri de cladire (corp biblioteca, corp sali expozitii si corp anexe bisericesti) in incinta centrului cultural misionar "Sfantul Lazar".

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: constructii administrative si culturale, curti constructii, arabil, vie si faneata – 34 271 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = E zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate, se preiau reglementari aprobate cu hcl 367/2008, art. 18.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: cuplat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Francisca cu profil modernizat de 10 m si fata de strada de exploatare cu profil modernizat de 8 m.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – conform PUZ aprobat cu HCL 367/10.2008, art. 18 – la min 10 m fata de strazi si conform aviz SC Electrica SA.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conform Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri, respectiv min 10 m fata de limitele laterale si posterioare.

Regim de inaltime admis = P+1+M.

Regim de inaltime propus = P.

POT admis = 20%; CUT admis = 0.80;

POT existent = 7.15%; CUT existent = 0.15;

POT propus = 11.33%; CUT propus = 0.19;

Se propun 3 corpuri de cladire dupa cum urmeaza: C4 – Corp Biblioteca, C5 – Cord Sali expozitii, C6 – Anexa Bisericessti.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal la Centrul Cultural Misionar "Sfantul Lazar" se face pe 3 laturi: 1. Accesul existent in partea de sud-est a terenului, din strada Francisca, in dreptul Corpului 2; 2. Doua accese secundare din strada Francisca, in partea de sud-vest a terenului; 3. Doua accese din drumul de exploatare, pe latura estica a terenului. Toate accesele nou propuse vor prezenta retrageri de la strada, astfel incat sa permita virajul si stationarea masinilor la intrarea in incinta. Obiectivul propus va fi deservit de alei pietonale atat perimetrale constructiilor, cat si de legatura intre cele 11 corpuri componente ale Centrului Cultural Misionar. Parcarile necesare vor fi in numar de 68 locuri conf. Plansa Reglementari Urbanistice nr. 2.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Alimentarea cu apa va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz se va realiza 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 12.07.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 12.07.2018

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 „CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MISSIONAR „SFANTUL LAZAR” – CONSTRUIRE BIBLIOTECA, SALI EXPOZITII, ANEXE BISERICESTI”, în Alba Iulia, str.Francisca, nr.1, initiator ARHIEPISCOPIA ORTODOXA ROMANA ALBA, 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 07.05.2018 – 11.05.2018- respectiv ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA.

-s-au obținut declarațiile, în urma notificării, a tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUD-ul, în perioada 12.05.2018 – 21.05.2018, respectiv ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA.

-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 07.05.2018 – 21.05.2018.

În concluzie, pe parcursul procesului de informare și consultare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul de urbanism menționat mai sus.

Arh. Mirela Iulian Ilie



 SC ARHIMAR PROIECT SRL Alba Iulia, str. Nazeareth Iltit, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291; J1/604/25.09.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulim Alba Iulia;				Denumirea proiectului: CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MISIONAR"SFANTUL LAZAR" - CONSTRUIRE BIBLIOTECA, SALI EXPOZITII SI ANEXE BISERICESTI SCHITUL "SFANTUL LAZAR", str. FRANCISCA nr. 1, ALBA IULIA		Nr. pr 200/201
Beneficiarul: ARHIEPISCOPIA ORTODOXA ROMANA ALBA IULIA						
Sef proiect:	arh. MIRELA IULIAN		Scara 1:1000	Faza PUD		
Proiectat:	arh. MIRELA IULIAN		Data MAI 2018	Nr. pl 2		
Desenat:	ing. HANCES LIVIU		Denumirea plansei: REGLERMENTARI URBANISTICE			