

7. Raport de specialitate

SC INTER TRANSILVANIA SRL prin LAZAR GHEORGHE solicită Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – EXTINDERE SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN CABANA IN HOTEL, ALBA IULIA, DN1, NR. 4.**

Documentația a fost întocmită de **BIA LAURA IOANA BAURDA**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune extinderea si schimbarea de detinatie din cabana in hotel a unei cladiri existente, cu regim de inaltime P+3.

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: cabana dintre salcii cu terasa, sopron metalic, depozit nr. 1, depozit nr. 2, cabina paza, wc cu fosa septica – 4998 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MA3 – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la DN1

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se pastreaza aliniamentul existent. Propunere: 0.95 m fata de limita de proprietate EST (drum de acces).

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament local de urbanism, Cod Civil si Pompieri.

Regim maxim de inaltime admis = P+3.

Regim de inaltime propus = P+3.

POT max. Admis = 70%, CUT max.admis = 2.00.

POT propus = 60.00%; CUT propus = 2.00.

Pe teren mai exista o constructie cu functiunea – sala de evenimente.

Descrierea solutiei Se propune extinderea si schimbarea de detinatie din cabana in hotel a unei cladiri existente, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 50.90 m x 25.30 m;

2. regim de inaltime: P+3;

3. prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acesteia, constructia se va armoniza si integra in zona.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din DN1 printr-un drum de acces; Se propun 17 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 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 consultării, anexat: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică s-a primit aviz favorabil si în ședința Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 13.02.2018, s-a primit aviz favorabil, cu conditia prezentarii pana la aprobare a documentatiei completate cu prezentarea diferentiata a situatiei parcajelor pe functiuni si specificarea numarului de camere de cazare propuse; in vederea autorizarii se vor aviza fatadele finale in comisia de urbanism.

Alba Iulia, 13.02.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

Raportul informării și consultării publicului

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost informați prin notificări despre intenția elaborării PUD - EXTINDERE SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN CABANA IN HOTEL, DN1, NR4.

- A fost montat un panou MODEL TIP A+B, afișat în vederea informării populației în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD.
- Detaliile tehnice despre Planul Urbanistic de Detaliu au fost comunicate în scris proprietarilor interesați și toate amănunțele realizării proiectului au fost discutate în cadrul întâlnirilor de lucru cu aceștia.
- Proprietarul LAZAR GHEORGHE a răspuns prin declarație la notificarea făcută de beneficiar, acesta neavând nici o obiecție cu privire la implementarea propunerilor din planul urbanistic de detaliu. Pe celelalte laturi parcela studiată se învecinează cu domeniul public.

La acest raport sunt atașate poze cu panoul prin care s-a făcut informarea.

În concluzie pe parcursul procesului de consultare și informare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic.

Alba Iulia
05.12.2017

Intocmit
arh. Laura Ioana Baurda



PUD - EXTINDERE SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN CABANA IN HOTEL

PROPRIETAR: SC INTER TRANSILVANIA SRL
CF: 101691
SUPRAFATA TERENULUI 4998 MP



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- LIMITA INTRAVILAN
- DRUMURI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA VERDE
- RAUL SEBES
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL

REGIM MAXIM DE INALTIME P+3
REGIM DE CONSTRUIRE -
IZOLAT SI CUPLAT
FUNCTIUNEA PROPUISA -
ZONA MIXTA -
SERVICII TURISTICE
P.O.T MAXIM = 70%,
C.U.T. MAXIM = 2.0
P.O.T = 60%,
C.U.T.= 2.0



LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA RED design C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	SC INTERTRANSILVANIA SRL	NR. PR. 36-17 P.U.D.
	DEN. LUCRARE:	PUD - EXTINDERE SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN CABANA IN HOTEL	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSA A03
	DECEMBRIE 2017	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
SC 1/500		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	