

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE IN ZONA MIXTA - MA3 IN VEDEREA EXTINDERII PE VERTICALA IMOBIL C1 LA P+4 (conform Certificat de Urbanism nr.1067 din data 03.07.2023)

Localizare: LOCALITATEA ALBA IULIA, BULEVARDUL REVOLUTIEI 1989, NR.2F

Inițiator: HOLHOS TEODOR și HOLHOS ANDRA GABRIELA

Elaborator: SC JOY.ARHITECTURA SRL

Argumentare: Prin prezenta investiție, se dorește / se propune :

-se dorește extinderea pe verticală a clădirii existente cu încă 2 niveluri, de la un regim de înălțime Dp+P+2 la Dp+P+4

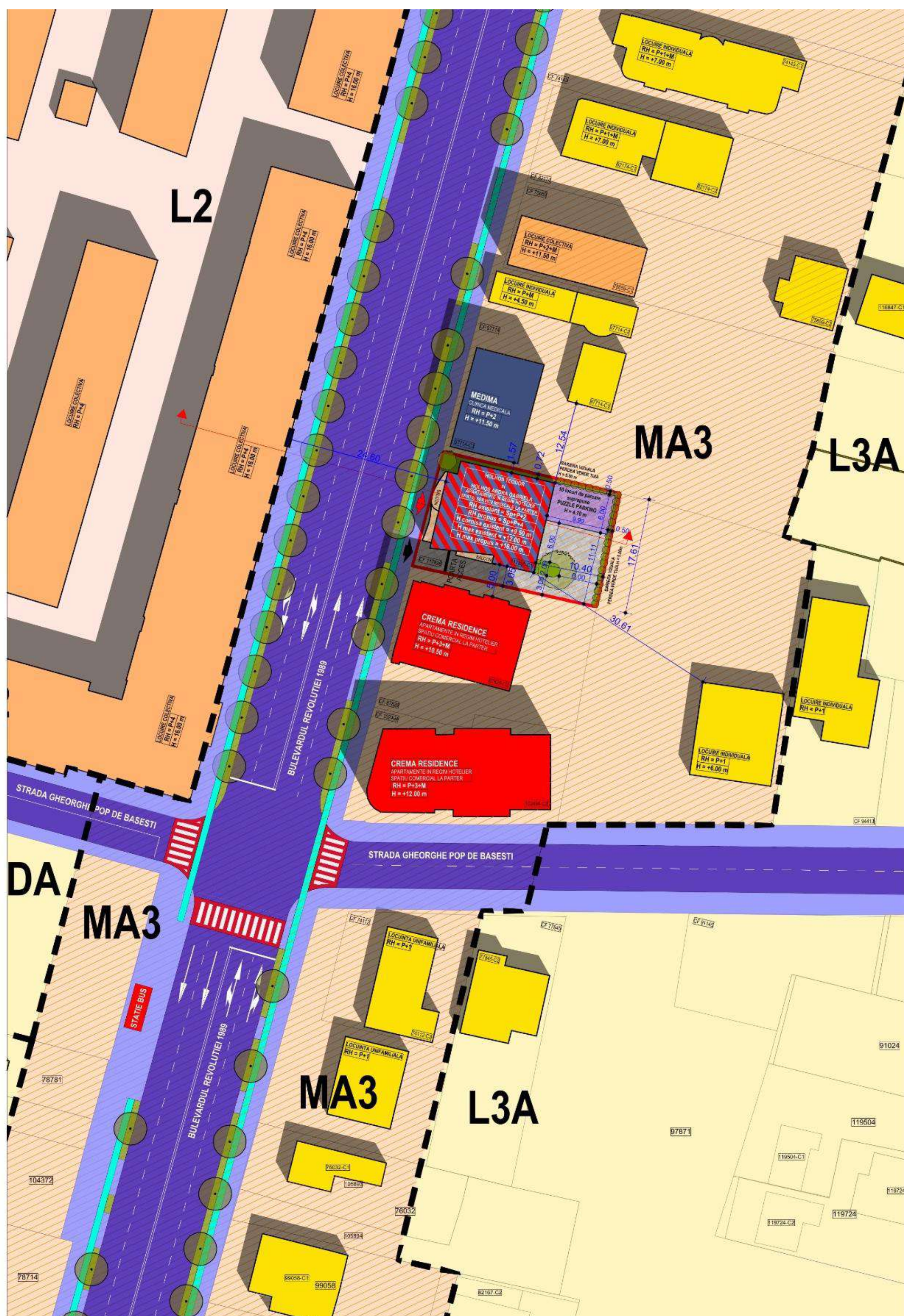
-parterul clădirii existente va rămâne cu destinație de servicii medicale, iar nivelurile superioare vor adăposti apartamente în regim hotelier, câte 2 pe fiecare nivel

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

în perioada 27.11.2024 – 11.12.2024 (15 zile)

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: *Valentin Onișoru, Șef Serviciu Urbanism, Primăria municipiului Alba Iulia, Calea Moților, nr. 5A, telefon 0372586433, e-mail urbanism@apulm.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 10 zile de la primire



EXISTENT AUTORIZAT Scara = P + 2	
SUPRAFAȚA TEREN	500
ARIIE CONSTRUITĂ SUBSOL	88.33
ARIIE CONSTRUITĂ PARTER (POT)	250
ARIIE CONSTRUITĂ PARTER (CUT)	218
ARIIE CONSTRUITĂ ETAJ 1	250
ARIIE CONSTRUITĂ ETAJ 2	243.3
ARIIE CONSTRUITĂ (POT)	250
ARIIE DESFĂȘURATĂ (CUT)	793.83
POT	50
POT maxim admis prin PUG	75
CUT	3.99066
CUT maxim admis prin PUG	2

PROPUȘ Scara = P + 4	
SUPRAFAȚA TEREN	500
ARIIE CONSTRUITĂ SUBSOL	88.33
ARIIE CONSTRUITĂ PARTER (POT)	217
ARIIE CONSTRUITĂ PARTER (CUT)	218
ARIIE CONSTRUITĂ ETAJ 1	217
ARIIE CONSTRUITĂ ETAJ 2	217
ARIIE CONSTRUITĂ ETAJ 3	217
ARIIE CONSTRUITĂ ETIAJ 4	217
ARIIE CONSTRUITĂ (CUT)	1197.33
POT	47.4
POT maxim admis prin PUG	75
CUT propus	3.94666
CUT maxim admis prin PUG cu 20%	2.4

NORD

UTR MA3-R
Subzona mixta cu regim de construire continuă, discontinuă sau punctuală și înălțimi maxime de P+4 niveluri

LEGENDA:

- Limite teren ce a generat PUZ
- Limite terenuri adiacente PUZ
- Limite UTR

CIRCULAȚII adiacente PUZ

- Circulații canalabile: Domeniul public - Bulevardul Revoluției 1989 / strada Gheorghe Pop de Băsești
- Circulații peșterale: Domeniul public - Bulevardul Revoluției 1989 / strada Gheorghe Pop de Băsești
- Circulații vâle: Domeniul public - Bulevardul Revoluției 1989

Acces carosabil
Acces pietonal

CIRCULAȚII teren PUZ

- CIRCULAȚII: Circulații pietonale și carosabile date
- PARCARE: 10 locuri de parcare suprașupra PUAZZLE PARKING

FUNCTII / UTR

- UTR L3A: Subzona mixta cu regim de construire continuă, discontinuă sau punctuală și înălțimi maxime de P+4 niveluri
- UTR MA3: Subzona mixta cu regim de construire continuă, discontinuă sau punctuală și înălțimi maxime de P+4 niveluri

RELEMENTARI

- CLĂDIRI EXISTENTE ȘI PROPUȘA: CLINICA MEDICALĂ DR HOLHOS + APARTAMENTE IN REGIM HOTELIER
- PARCARE: 10 locuri de parcare suprașupra PUAZZLE PARKING
- Zone verzi amenajate
- BARIERĂ VIZUALĂ PERDEA VERDE TUA H = 5.00 m

ANPLASAMENT STILCAT HOLHOS TEODOR și HOLHOS ANDRA GABRIELA

ANPLASAMENT STILCAT HOLHOS TEODOR și HOLHOS ANDRA GABRIELA

ANPLASAMENT STILCAT HOLHOS TEODOR și HOLHOS ANDRA GABRIELA

ANPLASAMENT STILCAT HOLHOS TEODOR și HOLHOS ANDRA GABRIELA

ANPLASAMENT STILCAT HOLHOS TEODOR și HOLHOS ANDRA GABRIELA

FUNCTIUNE	LOCURI DE PARCARE	ACT NORMATIV
SPATIU SERVICII MEDICALE PARTER	2 LOCURI	1. În caz de parcare de 2 persoane angajate, nu se poate da 50% din numărul PUAZZLE / 90 - Personalul angajat: 2 locuri angajate, 3 locuri parcare punctuală
APARTAMENTE IN REGIM HOTELIER (IN LIMITATI) EXTENSIA A SPATIILOR DR HOLHOS	8 LOCURI	4. În cazul de parcare în 10 locuri de parcare angajate, nu se poate da 50% din numărul PUAZZLE / 90 - Personalul angajat: 2 locuri angajate, 3 locuri parcare punctuală 25 locuri de parcare - 25 locuri parcare 25 locuri de parcare - 25 locuri parcare 25 locuri de parcare - 25 locuri parcare Căminul este suprasupra în 10 locuri de parcare, într-un anșu pentru fiecare locuință de cazare
TOTAL	30 LOCURI	

ETAJ	LOCURI CAZARE
ETIAJ 1	4
AP 3 CAMERE	4
AP 1 CAMERE	3
ETIAJ 2	4
AP 1 CAMERE	4
AP 1 CAMERE	3
ETIAJ 3	4
AP 1 CAMERE	4
AP 1 CAMERE	2
ETIAJ 4	2
AP 2 CAMERE	2
ETIAJ 5	4
AP 2 CAMERE	4

NECESAR LOCURI DE PARCARE

LOCURI DE PARCARE

ACT NORMATIV

LOCURI CAZARE

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATA:

COORDONATOR PROIECT:

SEF PROIECT:

PROIECTANT:

DESENAȚ:

CONCEPT PROPUȘ - plansa 1

Planșă nr. 1

Planșă nr. 1

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATA:

COORDONATOR PROIECT:

SEF PROIECT:

PROIECTANT:

DESENAȚ:

CONCEPT PROPUȘ - plansa 1

Planșă nr. 1

Planșă nr. 1