

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
Primăria Municipiului Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Nr. 20461 din 20.02.2024

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism, precizează următoarele:
Prin cererea:

Număr	Din data de
20097	20.02.2024

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA prin Ion Dumitrel
----------------------------	---

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	Construire Centru Cultural Bastion Sf. Mihail, restaurare și refuncționalizare clădiri și caponieră, sistematizare zonă, demolare corpuri parazitare
Tip documentație	P.U.D.
Generat de imobilul	CF. 95812,119171
Inițiator	CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA prin Ion Dumitrel
Proiectant	SC MANADELUCRU SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Urb. Uglea Mariana
Amplasare	STR. UNIRII NR. 3-5
Delimitare	BASTIONUL SF MIHAIL
Suprafață zonă studiată în PUD	17395 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
UTR / zona funcțională	ZIR1 Zonificarea funcțională a teritoriului studiat în prezentul P.U.Z. cuprinde următoarele zone: -Zona clădirilor administrative cuprinzând institutii si echipamente publice de interes	Se păstrează zona funcțională -se propune edificarea unui centru cultural

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
	municipal și județean -Zona Centrului Cultural -Zona circulațiilor pietonale și auto -Zona verde	
Regim construire	Izolat	izolat
Funcțiuni predominante	Funcțiunea dominantă a zonei : -dotări majore de interes orășenesc și teritorial (construcții culturale și administrative) ; Funcțiuni complementare : - dotări de alimentație publică, prestări servicii nepoluante, spații verzi de mici dimensiuni, parcaje , alte amenajări ; Utilizări permise: -dotari publice culturale si de interes general, servicii administrative ,comert ,servicii turistice, servicii profesionale, sociale.	Centru cultural
H maxim	Construcția propusă nu trebuie să aibă o înălțime mai mare de 18m în zona turnului scenei, față de cota de intrare pe amplasament , care este cota pietei Catedralei Incoronării.	2S+P – max 15m
POT maxim	POT min=30% POT max =60%	POT maxim propus = 35%
CUT maxim	CUTmin= 0,54 CUTmax = 0,70	CUT maxim propus = 0,70 mp ADC/ S teren
Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	Nu e cazul – se păstrează situația existentă – CF nr 95812 – cuprinzând platforma bastionului	-se păstrează situația existentă
Retragere minimă față de aliniament	față de axul străzii Unirii de minim 33 m , numai la nivelul terenului.	Se respectă – 49m din axul străzii Unirii
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	Construcțiile propuse trebuie să păstreze o distanță de minim 15m față de cele două construcții monument existente. Construcțiile propuse trebuie să păstreze o distanță de minim 10m față de zidurile Cetății , numai la nivelul solului. Pentru a asigura respectarea normelor de însoțire și de prevenire a incendiilor, între toate construcțiile principale din interiorul parcelei se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornisa a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.	Față de laturile cu ziduri ale bastionului retragerea minimă este de 10m respectiv 7 m – zonele edificabile mai apropiate de 10m față de ziduri sunt subterane
Circulații și accese	Se vor sigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt 3,80m lățime și 4,20m înălțime. - Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor aferente , în afara domeniului public. - Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției. - Se recomandă ca parcajele să fie realizate cu dale înierbate , având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare. - Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcaj un parcaj/ 4locuri pentru Centrul Cultural ;un parcaj/ 3birouri pentru clădirea administrativă , cumulate.	Se păstrează accesul auto din str. Unirii spre vecinul de la nr 7, se desființează accesul auto secundar – accesul vehiculelor de ambulanță – și se transformă în acces pietonal deschis pe o lungime de 37m formând o piațetă în fața clădirii spitalului militar – monument istoric Având în vedere existența în imediata proximitate a terenului a spațiilor mari de parcaj se propune realizarea unui număr restrâns de spații de parcaj pe terenul studiat pentru evitarea aglomerării cetății cu autovehicule și realizarea unor spații publice cu caracter pietonal ocazional carosabil. Publicul va folosi parcarile publice amenajate din apropiere
Echipare tehnico-edilitară	-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente. - Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. - Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.	Se folosesc, sau se vor mări bransamentele la utilitățile existente, curent, apă-canal, gaz, rețele date

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
	_ Data fiind intensitatea circulației pietonale , racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii. _ La faza DTAC a proiectarii se va rezolva iluminatul public al spatiului din fata Centrului Cultural si din celalalte zone amenajate.	

Obiectivele PUD-ului:

„Prezenta lucrare are ca obiect elaborarea documentației P.U.D. pentru autorizarea executării lucrărilor de:

- **Construire:**

- o Centru cultural amplasat pe Basiontul Sfântul Mihail din cadrul Cetății Alba Carolina din Alba Iulia

- o Restaurare si refuncționalizare cladire C2 (cladire monument clasa B) și caponiera

- o Sistematizare teren

- **Demolare**

- o Corpuri C1, C4, C6, C7.”

Pentru documentația PUD s-a emis **Avizul Arhitectului șef:**

Număr	Din data de
7	19.02.2024

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

În urma ședinței din data: 08/02/2024

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	pana la aprobarea unei noi documentații de urbanism

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin:

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
462	29.03.2023

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentația PUD a fost supusă informării și consultării publicului conform Ordinul 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea

Raport de specialitate PUD

planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 450/2021, modificată și completată prin H.C.L. nr. 78/2022;

Documentația PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2010).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic de Detaliu
Denumire documentație	Construire Centru Cultural Bastion Sf. Mihail, restaurare și refuncționalizare clădiri și caponieră, sistematizare zonă, demolare corpuri parazitare

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru