

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
 Primăria Municipiul Alba Iulia
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
 Nr. 70448 din 18.06.2024

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism, precizează următoarele:
 Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI
Tip documentație	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Generat de imobilul	CF 119240 Alba Iulia
Inițiator	MUNICIPIUL ALBA IULIA
Proiectant	MUNICIPIUL ALBA IULIA – DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. DAMIAN Ioan Alexandru
Amplasare	ALBA IULIA, Str. Lalelelor, Nr. 60, Jud. ALBA
Delimitare	Nord: proprietăți private, curți construcții Sud: domeniul public, str. Lalelelor Est: domeniul public, str. Nicolae Grigorescu Vest: domeniul public, str. Pinului
Suprafață zonă studiată în PUD	1500 mp, parcela inițială înainte de dezmembrare 15.278 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD și RLU propuse
UTR	DA - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate.	Se mențin reglementările în vigoare, se detaliază posibilitatea de construire
Regim construire	Izolat.	Izolat
Funcțiuni predominante	DA - conform P.U.D : - spații pentru instituții, servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua de învățământ, sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) și sport; - spații pentru un campus de învățământ superior, auditoriu academic, servicii universitare, bibliotecă-mediateca, cămine, restaurante, birouri și ateliere de întretinere, spații sociale și medicale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir,	Servicii publice asistență socială - CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD și RLU propuse
	locuinte pentru profesori si profesori-vizitatori, club profesori, comert, servicii personale, parcaje; - spații pentru campus școlar;	
H maxim	Cu următoarele condiționări: -se admit înălțimi maxime corespunzătoare funcțiunii și caracterului zonei.	Corpul propus Rh = parter, H max 5,5m
POT maxim	Conform cerințelor funcționale.	POT parcela actuală = 28,13% POT parcela inițială = 27,82%
CUT maxim	Conform cerințelor funcționale.	CUT parcela proprie = 0,28 CUT parcela inițială = 0,96
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	Conform P.U.D cu următoarele recomandări în vederea elaborării acestuia: -se vor rezerva terenuri pentru instituții, servicii și echipamente publice, în condițiile normelor existente, prin teme ale titularilor de investiții sau, în lipsa acestora, se vor menține rezerve având suprafața minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 30.0 m și de minim 24.0 m în cazul fronturilor discontinue.	S parcelă actuală 1500m, S parcelă inițială 15.278 mp
Retragere minimă față de aliniament	Conform P.U.D cu următoarele condiționări: - regimul de construire a clădirilor publice este izolat și cu retragere de la stradă din considerente funcționale și de reprezentativitate. Pentru coerența fronturilor stradale existente, clădirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similară cu fronturile adiacente. - extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție prospectul străzii, de profilul activității și de normele existente; - clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri (aliniament posterior); - pe străzile din zonele protejate se va menține modul de amplasare existent.	- Conform RLU PUZ Schit-Șeigău, aprobat cu HCL 195/2013, retragerea de la aliniament este de 3m, dar aceasta se va adapta în funcție de zona de protecție generată de magistrala de apă, retragerea față de aliniament la strada Pinului variază de la 5.0m la parcela CF 119240 până la 3,4m spre latura de N a parcelei CF119239; retragerea față de aliniament la strada Lalelelor variază de la 6,85m la colțul de S-E are o inflexiune în zona accesului secundar cu o retragere de 8,32m și la colțul de S-V retragerea este de 15.22m.
Retragere minimă față de limite laterale	Conform P.U.D cu următoarele condiționări: - clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanale clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 metri de la aliniament (aliniament posterior); - în cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale dacă clădirile învecinate sunt retrase la rândul lor având ferestre pe fațadele laterale, cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa principală, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri; - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe	-fata de limita de proprietate către Est (Domeniul Public al Municipiului Alba Iulia) retragerea reglementată este de 2m, construcția propusă este retrasă cu 11.26 m. -fata de limita de proprietate către Nord (Domeniul Public al Municipiului Alba Iulia) retragerea reglementată este de 0,60m, construcția propusă este retrasă cu 2.00 m

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD și RLU propuse
	cealaltă latura se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5.0 metri;	
Retragere minimă față de limite posterioare	Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5.0 metri;	Este parcelă de colț, se aplică prevederile retragerilor laterale
Circulații și accese	Conform P.U.D cu următoarele condiționări: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică; - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 metri. - circulațiile carosabile din campusul universitar și din cel școlar vor fi prevăzute cu denivelari transversale (rampe) pentru temperarea vitezei autovehiculelor; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în clădirile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.	Accesul pietonal și cel carosabil este asigurat direct din strada Lalelelor. Pentru realizarea numărului de parcuri auto necesare se va folosi o zonă din vecinătate, pe proprietatea Domeniului Public al Municipiului Alba Iulia, cu acces pe latura estică a parcelei studiate, conform planșa Reglementari Urbanistice. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice. Suprafața platformelor, aleilor auto este de 335 mp și pietonale este de 295 mp conf. Planșa Reglementari Urbanistice.
Echipare tehnico-edilitară	Conform P.U.D cu următoarele condiționări: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cablu din fire optice; - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV, a aparatelor de aer condiționat;	Construcția propusă va funcționa cu următoarele utilități: 1. Energie electrică – branșament la rețea. 2. Apa potabilă – branșament la rețea. 3. Încălzirea centralizată cu pompe de căldură. 4. Canalizarea apelor menajere – branșament la rețea locală de canalizare .

Obiectivele PUD-ului:

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește:

Construirii unui centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a indicatorilor de urbanism POT si CUT.

Construcția propusă va avea regim de înălțime P, si va fi amplasată pe o parcelă de colț la intersecția străzilor Lalelelor si Pinului, la limita zonei de protecție a magistralei de apă.

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

Număr	Din data de
22	2024

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiaulia

Raport de specialitate PUD

Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

În urma ședinței din data: 16/05/2024

Se avizează PUD:

Favorabil

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
666	27/04/2023

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 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 cărora 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 Detalii
Denumire documentație	ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit Șef Serviciu

Urbanism

Valentin Onișoru

.....