

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
Primăria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 81471 din 17.07.2024

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

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

Număr	Din data de
49319	23/04/2024

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	TOMUTEA TRAIAN MIRCEA
----------------------------	-----------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	PUD pentru CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ
Tip documentație	PUD
Generat de imobilul	CF 119939
Inițiator	TOMUTEA TRAIAN MIRCEA
Proiectant	B.I.A. LAURA IOANA BAURDA
Specialist cu drept semnătură RUR	ARH. LAURA IOANA BAURDA
Amplasare	ALBA IULIA, str. TĂLMACIU, nr. 14, CF 119939
Delimitare	Vest – str. Tălmăciu, Sud, Nord și Est – proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	500mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L7 (PUG) - SUBZONA CASELOR DE VACANȚĂ (P, P + 1, P + 1 + M)	Se păstrează zona funcțională
Regim construire	izolat	izolat
Funcțiuni predominante	-case de vacanță -locuință de serviciu pentru administrator / paznic -servicii turistice	- casă de vacanță
H maxim	P+1	P+1

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
POT maxim	20%	19.70%,
CUT maxim	0,4	CUT = 0.39
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	se considera construibile parcelele in suprafata de 300 – 500 mp. si front la strada de minim 12 m. forma parcelelor poate sa fie dreptunghiulara sau libera	S teren 500mp, front 15.70m
Retragere minimă față de aliniament	-se cere elaborare PUD, dar se impune: -fațada clădirilor va fi paralela cu aliniamentul si va fi retrasa cu minim 5,0 metri fata de aliniament.	Retragere de la aliniament 6m
Retragere minimă față de limite laterale și de limite posterioare	-se cere elaborare PUD, dar se impune: -clădirile se vor retrage la o distanta de cel puțin de 3.0 metri de limitele laterale si la o distanta de minim 5.0 metri de limita posterioara a parcelei.	3m față de laterale, 14,51m față de limita posterioară
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	-se cere elaborare PUD, dar se impune: -distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 4,0 metri.	Nu e cazul
Circulații și accese	-se cere elaborare PUD, dar se impune: parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri latime dintr-o circulatie publica ; - pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate; - in cazul unei parcelari pe doua randuri, pentru casele de vacanta cu acces si lot propriu , accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): a) – cele cu o lungime de 30m o singura banda de 3,5m latime b)– cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat. In acest caz, se elaboreaza si se supune aprobarii PUZ.	Acces direct la un drum public
Echipare tehnico-edilitară	-se cere elaborare PUD, dar se impune: toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice sau vor avea rezolvări independente; se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;	- sistem individual adecvat etans – bazin etans vidanjabil integral

Obiectivele PUD-ului:

„Prin aceasta documentatie se stabilesc conditiile de amplasare a unei case de vacanta, cu regim de inaltime (D+P)..”

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

Număr	Din data de
26	16.07.2024

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

În urma ședinței din data: 04/06/2024

Se avizează PUD:

Favorabil

Raport de specialitate PUD

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
1411	11.09.2023

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 Detaliu
Denumire documentație	PUD pentru CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru