

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
 Primăria Municipiul Alba Iulia
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
 Nr. 84156 din 25.07.2024

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	"P.U.D. pentru RECONVERSIA ȘI REFUNCȚIONALIZAREA ZONEI DE ȘANȚ EXTERIOR EST – CETATEA ALBA CAROLINA DIN MUNICIPIUL ALBA IULIA"
Tip documentație	P.U.D.
Generat de imobilul	Șanț exterior est Cetatea Alba Carolina, CF 101529
Inițiator	MUNICIPIUL ALBA IULIA prin Gabriel-Codru PLEȘA
Proiectant	S.C. KULE ARHITECTURA S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	Urb. Marius Barbieri
Amplasare	Șanț exterior est Cetatea Alba Carolina,
Delimitare	La Vest curțina exterioară a cetății, cu poarta I, la est parcele cu frontul la str. Octavian Goga și str. Decebal
Suprafață zonă studiată în PUD	26.426,68 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
UTR / zona funcțională	ZIR2 _ Zonificarea funcțională a teritoriului studiat în prezentul P.U.Z. cuprinde suprapune parțial următoarele zone: -Zona spațiilor plantate publice amenajate: parcuri, scuaruri, piațete, plantații de aliniament etc -Zona circulațiilor pietonale și auto -Zona spațiilor verzi amenajate peisajer, cu acces public limitat -Zona spațiilor amenajate pentru sport și agrement -Zona spațiilor plantate publice amenajate turistic – parc cultural-istoric -Zona spațiilor amenajate turistic, aferente fortificației	Se păstrează zona funcțională -se propune amenajarea șanțului exterior pentru accesul publicului

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
Regim construire	Izolot	Izolot
Funcțiuni predominante	Funcțiunea dominantă a zonei, FUNCȚIUNI PERMISE : • Spații plantate cu acces limitat sau nelimitat. • Spații plantate amenajate peisager sau pentru stabilizarea versanților, cu acces limitat, exclusiv pentru întreținere. • Circulații pietonale și ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. • Amenajări pentru joacă și odihnă. • Fântâni, cișmele, foișoare, amenajări pentru belvedere. • Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere. • Construcții și amenajări pentru sport (terenuri de sport, piscine, săli de sport, tribune, gradene, terenuri echitație etc.) și agrement. • Amenajări pentru joacă și odihnă. • Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere. • Servicii de interes turistic și de informare • Alimentație publică • Spații de expunere în aer liber • Comerț specializat • Circulații pietonale majore de tip promenadă, circulații ciclabile. FUNCȚIUNI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI • Amenajări și construcții pentru monumente de for public, expoziții temporare, activități socio – culturale în aer liber, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 15% din suprafața totală a spațiului verde. • Activități conexe specifice profilului cultural – istoric al Cetății Alba Iulia (parc și tabără arheologică, activități culturale monumente de for public, expoziții temporare, activități socio – culturale în aer liber, campare, servicii turistice, alimentație publică), conform specificului subzonelor mixte identificate în Planșa 3.2, , cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 15% din suprafața totală a spațiului verde (în zonele cu destinația e spații plantate), respectiv 25% (în zonele mixte). • Amenajări pentru joacă și odihnă, fântâni, cișmele, foișoare, amenajări pentru belvedere, în măsura în care nu stânenesc activitatea conexă (v. Planșa 3.2). • Circulații pietonale pentru traversarea zonelor, în măsura în care sunt identificate explicit în Planșa 3.2. • Spații comerciale și servicii de alimentație publică cu utilizare ocazională, cu condiția ca suprafața însumată a acestora să nu depășească 5% din suprafața totală a parcelei. • Parcaje la sol, dimensionate strict pentru nevoile tehnice și administrative ale parcelei. • Amenajări interioare sau temporare exterioare cu profil cultural, comercial, educațional și de servicii, compatibile cu prestigiul și vizibilitatea zonei turistice și care să permită readucerea terenului la starea inițială după desființarea amenajărilor. • Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea funcțiunilor principale.	amenajarea unor spații publice, se dorește dezvoltarea și extinderea zonei verzi de agrement și de petrecere a timpului în aer liber din municipiul Alba Iulia
H maxim	NU E CAZUL, dar in Z.I.R. 2 sunt permise 2 NIVELE SUPRATERANE H MAX 11,5m	Modulele utilitare au maxim un nivel, • H max nu va depăși regimul de înălțime al construcțiilor de pe parcelele învecinate.
POT maxim	POT max=15%	POT max=10%
CUT maxim	CUTmax= 0,15	CUTmax= 0,10

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	În Z.I.R. 1 și Z.I.R. 2: min. 250mp pentru imobile cu destinația preponderentă de locuire și min. 400mp pentru imobile cu alte destinații;	Nu e cazul – se păstrează situația existentă Imobilul este domeniul public, S = 26.426,68 mp
Retragere minimă față de aliniament	Nu e cazul, se amenajează domeniul public	Nu e cazul, se amenajează domeniul public
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	Nu e cazul, se amenajează domeniul public	Nu e cazul, se amenajează domeniul public
Circulații și accese	Nu e cazul, se amenajează domeniul public. --Accesele pietonale și carosabil pe suprafața fiecărei parcele sunt permise din domeniul public adiacent parcelei. În cazul în care o parcelă are mai multe alinamente, pe laturi paralele sau concurente, prin Certificatul de urbanism se vor stabili aliniamentele prin care se face accesul din spațiul public pe parcela respectivă.	Amenajarea propune accese pietonale facile, de pe domeniul public adiacent amplasamentului, din patru locuri diferite (latura de nord și latura de sud ale amplasamentului, de o parte și de alta a Porții I a Cetății Alba Carolina și din strada Octavian Goga, prin intermediul parcelei din frontul de case) și platforme / alei pietonale între zonele de interes. Zona va fi accesibilizată pentru persoanele cu deficiențe motorii. Se vor amenaja alei cu lățime de 2,00 m și o rampă de acces de lățime 1.80 m. Accesul auto va fi restricționat fiind posibil doar pentru intervenții de întreținere sau situații de urgență. Accesul auto pentru mentenanța spațiului verde va fi posibil la extremitatea sudică prin parcararea publică sau prin accesul de pe strada Octavian Goga, legătura cu tronsonul nordic făcându-se pe sub pod. Amenajarea amplasamentului nu necesită asigurarea locurilor de parcare pentru utilizatorii spațiului verde.
Echipeare tehnico-edilitară	_ Autorizarea executării construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării acestora la rețelele de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică și numai în cazul în care capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori, cu respectarea prevederilor din avizele specifice. _ Pe domeniul public, lucrările de construcții pentru realizarea / înlocuirea / extinderea rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare pentru reperarea poziției acestora în caz de necesitate. _ Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor din Legea nr. 123/2012. _ Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor. Rețelele aeriene existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran. _ Este interzisă direcționarea artificială a apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe suprafața domeniul public. _ Este interzisă dirijarea apelor meteorice de pe domeniul privat către canalizarea publică. Fac excepție clădirile amplasate pe aliniament, unde scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică. În măsura posibilului, se recomandă dirijarea și evacuarea rapidă a	Amenajările propuse pe amplasament necesită racordare la rețelele publice de energie electrică, apă și canalizare existente în zonă. Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu sisteme de identificare, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Apele meteorice vor fi dirijate către zonele plantate. O atenție deosebită se va acorda sistemului de iluminat public. Se vor folosi corpuri de iluminat numai cu lumina albă. Se vor amplasa puncte de colectare a deșeurilor în zone accesibile de unde, pe bază de contract cu un operator de salubritate, vor fi colectate și transportate în locuri speciale, corespunzător normelor și legislației în vigoare. Coșurile de gunoi vor fi selectate în unitate și coerență stilistică cu întreg mobilierul urban, pentru întreaga zonă. Autorizarea lucrărilor de construcții se face după asigurarea contractuală a posibilității evacuării rapide și integrale a deșeurilor rezultate din aceste activități. Pe amplasament nu va fi nevoie de racord la rețeaua de gaze naturale.

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUD
	apelor meteorice din spațiile mineralizate de pe domeniul public către zonele plantate și nu către canalizarea publică. Procesul de colectare a deșeurilor va avea în vedere evacuarea deșeurilor menajere din zonele de locuit, servicii publice și activități economice, precum și de pe domeniul public, corespunzător normelor și legislației în vigoare. Igiena stradală și colectarea deșeurilor de pe domeniul public se vor asigura prin contract cu un operator de salubritate și prin amplasarea de coșuri de gunoi proiectate în cadrul unui proiect de mobilier urban pentru întreaga zonă. Se interzice amplasarea toaletelor ecologice și a containerelor pentru deșeuri pe spațiul verde.	

Obiectivele PUD-ului:

„se dorește amenajarea și punerea în valoare a zonei de șanțuri situate pe latura de est a Cetății „Alba Carolina”, între elementele defensive ale fortificației de tip „vauban” și parcelarul locuințelor existente pe străzile Decebal și Octavian Goga. Astfel, prin amenajarea unor spații publice, se dorește dezvoltarea și extinderea zonei verzi de agrement și de petrecere a timpului în aer liber din municipiul Alba Iulia.

Proiectul constă în accesibilizarea și amenajarea peisageră a spațiului verde studiat, cu plantații variate, perene sau sezoniere, mobilier urban, alei, zone de odihnă, sport și socializare, astfel încât șanțul de est al cetății se devină un nucleu în rețeaua de spații verzi ale orașului.

Pe spațiul verde se permite amplasarea dotărilor și echipamentelor necesare funcțiunii de grădini publică cu condiția ca acestea să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

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

Număr	Din data de
27	25.07.2024

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

În urma ședinței din data: 11/07/2024

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

Raport de specialitate PUD

171	09.02.2024
-----	------------

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	„ RECONVERSIA ȘI REFUNȚIONALIZAREA ZONEI DE ȘANȚ EXTERIOR EST – CETATEA ALBA CAROLINA DIN MUNICIPIUL ALBA IULIA ”

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru