

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
 Primăria Municipiului Alba Iulia
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
 Direcția Juridică
 Nr. 94280 din 22.08.2024

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

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

Număr	Din data de
92972	20/08/2024

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	HULEA OVIDIU-CRISTIAN
----------------------------	-----------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI
Tip documentație	PUD
Generat de imobilul	CF 120157
Inițiator	HULEA OVIDIU-CRISTIAN
Proiectant	B.I.A. MIREA IULIAN ILIE
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. Mirea Iulian Ilie
Amplasare	mun. ALBA IULIA, str. SCĂRIȘOARA, nr. 94A, jud. ALBA;
Delimitare	EST – domeniu public str. Scărișoara, SUD, NORD, VEST – proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	559 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi ale PUD propus
UTR și zone funcționale	ZM1 (PUZ - hcl 108/2008 si 148/05.2020) cu următoarele sub zone: IS – instituții si servicii de interes local	Se păstrează zonele funcționale

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi ale PUD propus
	LM= locuințe individuale cu cladiri de tip urban PE TEREN NORMAL P-P+1(M), in regim de construire izolat ,cuplat sau insiruit.	
Regim construire	Izolat cuplat și înșiruit	Izolat
Funcțiuni predominante	Zonă mixtă (instituții și servicii si locuințe individuale)	locuinta individuala, regim de inaltime P, imprejmuire, alei auto si pietonale
H maxim	LM = P+1+M	regim de inaltime: P H max = +4.98 m de la cota ± 0.00
POT maxim	LM - 40%	POT propus = 32.76%
CUT maxim	LM - 1.2	CUT propus = 0.32
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	LM S. min. 250 mp - pentru construcții in regim izolat si front min 12 m la strada (300 mp pentru parcela de colt); pentru regim de construire cuplat la calcan (1/ parcela), front min 12 m la strada ,S min=250 mp; - Pentru construcții in regim de construire înșiruit la ambele limite laterale (1/ parcela), front min 8 m la strada ,S min=150 mp;	Parcela are suprafata = 559 mp Front la strada = 4.00 m - Parcela de randul 2
Retragere minimă față de aliniament	-Regimul de retragere a construcțiilor fata de strada - la min 3 m fata de strada Constantin Galeriu si min 3 m de la strada Arsenie Boca modernizata , conform PUZ aprobat cu HCL 148/2020 -conform RLU PUZ „Alba-Micesti” aprobat cu HCL 108/2008 = * orice derogare de la aceasta regula presupune si argumentare sustinuta de un PUD.	Conform plansei 02 _ Reglementari urbanistice. Retragerea fata de aliniament (str. Scarisoara): minim 34.00 m si 6.50 m, fata de CF 120156
Retragere minimă față de limite laterale Retragere minimă față de limite posterioare	- distanta intre fadata nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2, dar nu mai putin de 3m, față de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată; - distanta intre fadata vitrată a constructiei si limita laterală si posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, măsurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m; - jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei celei mai înalte, masurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă constructie. - distanta dintre o cladire cu alta functiune si o locuinta vecina este egala cu inaltimeala cornisa a celei mai inalte cladir.)	Conform plansa reglementari : Regtrageri laterale : fata de limita Est : min. 6.50 m fata de vecin CF 120156, si min. 34.00 m fata de limita de proprietate de la Strada Scarisoara. -fata de limita Vest : min 3.00 m -fata de limita Sud : min. 3.00 m -fata de limita Nord : min. 0.90 m
Circulații și accese	- se respecta prevederile art. 25 din R. G.U. cu precizarea: • Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, conform destinației constructiei. Caracteristicile acceselor	-parcela are asigurat acces pietonal si carosabil din str. Scarisoara (8m) – partea estica a parcelei

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi ale PUD propus
	la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. In mod exceptional se poate autoriza executarea acestor constructii fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus ., cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.. , astfel rezolvate incat sa nu afecteze fluenta si siguranta circulatiei pe strazile adiacente (categoria III) • toate categoriile de constructii - vor avea asigurate accese pentru interventii in caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu . accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.	
Echipare tehnico-edilitară	- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	- constructia propusa se va racorda la infrastructura edilitara existenta

Obiectivele PUD-ului:

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste construirea unei locuinte cu regim de inaltime P si realizarea imprejurii terenului, studierea aleilor, parcare, incadrarea in reglementarile aferente PUG, aprobat cu HCL 158/2014, privind aliniamentele laterale, fata si spate si a indicatorilor de urbanism POT si CUT.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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

Număr	Din data de
33	19/08/2024

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,
Data: 04/06/2024

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

Raport de specialitate PUD

Număr	Din data de
1652	23/10/2023

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	ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru