

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
 Primăria Municipiul Alba Iulia
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
 Nr. 112021 din 03.10.2024

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
111973	03.10.2024

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	PLEȘA Codru Gabriel pentru MUNICIPIUL ALBA IULIA
----------------------------	--

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	AMENAJARE PARC NORD – MUNICIPIUL ALBA IULIA – CARTIER MICEȘTI - ORIZONT
Tip documentație	PUD
Generat de imobilul	CF 113606, 113605, 110274, 109789, 77666, 88552, 94773, 105444, 106092, 109738, TP 11380/2830, 14173/4750, 14255/5228, 9238/1959, 1752/539, 1752/535, 9283/2179., NR. TOPO nr parc.: 1064/1/1, 10641/1/2 , 1061/8, 1062/8, 1062/1/7, (1061/11, 1061/14, 1064/2, 1061/6, 1061/5, 1061/7, 1061/12 (aferent titluri)) Alba Iulia
Inițiator	MUNICIPIUL ALBA IULIA prin Gabriel-Codru PLEȘA
Proiectant	NORMA ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. BOIERU Radu Ioan
Amplasare	ALAB IULIA, strada Stadionului, JUD. ALBA
Delimitare	N - dinspre vest înspre teren, terenul este limitat de câteva terenuri în proprietate privată, de strada Stadionului, de terenuri în proprietate privată pentru care s-a elaborat PUZ pentru alipire parcele și lotizare în vederea de construirii unor locuințe unifamiliale - N-E - strada Azur și unele terenuri în proprietate privată pe care se află clădiri agro-industriale S - terenuri în proprietate privată cu suprafețe verzi și canalul ANIF - S-V - terenuri în proprietate privată cu locuințe individuale și strada Rânca E - strada Gârda
Suprafață zonă studiată în PUD	83225 mp

Raport de specialitate PUD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUD și RLU aprobat anterior PUZ Extindere intravilan Calea Moșilor HCL 108-2008	Prevederi PUD propuse
UTR	P – parcuri, complexe sportive, recreere, turism, oglinzi apă p-parcuri – recreere p.t.-parcuri-turism p.a.-oglinzi ape p.as-amenajări sportive	Se păstrează reglementările aprobate anterior
Regim construire	Izolat	Izolat - Se propune o singură clădire, un pavilion în zona nordică a terenului
Funcțiuni predominante	sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate. - amenajările să se integreze în cadrul natural și peisaj; - construcții închise sau deschise pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie provizorii, realizate din materiale ușoare fără fundații.	Pe amplasament se dorește amenajare unui parc public ce va include plantații, suprafețe de apă, zone umede conservate și puse în valoare, alei, suprafețe deschise pentru evenimente în aer liber, zone de socializare, și teren de sport, spațiu dotat cu echipamente de fitness în aer liber, zona de joacă și activități pentru copii. Pe suprafața parcului se propune amplasarea unui pavilion multifuncțional, o structură acoperită, în partea nordică a parcelei, în zona de intersecție a oglinzilor de apă. Pe teren se vor mai amplasa toalete publice prefabricate, automatizate.
H maxim	- conform PUD;	H maxim P
POT maxim	POT maxim = 5 % teren ocupat cu construcții	POT propus – 0.12 % spațiul mineral propus (alei, piațete, grupuri sanitare etc- conform bilanțului teritorial), nu va depăși 10% din suprafața totală a spațiului verde reprezentată de zona de implementare a documentației
CUT maxim	CUT maxim 0,1 mp. ADC/ mp. teren;	CUT propus – 0.001
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	- conform limitelor existente și studiilor de specialitate avizate conform legii.	Terenul studiat se află în partea nordică a municipiului lângă cartierele Micești și Orizont. Forma terenului studiat este una neregulată, cu o suprafață totală de 83255 mp; Terenul pe care se propune amenajarea parcului reprezintă zona cea mai joasă a împrejurimilor care a favorizat menținerea unei zone umede cu o vegetație specifică în zona nordică cu o pădure de arini și mai multe suprafețe acoperite cu trestie. Prin terenul studiat trece și un pârâu temporar, iar în partea sudică terenul este delimitat de canalul anif și suprafața de protecție a acestuia.
Retragere minimă față de aliniament	- conform PUD;	Se propune o singură clădire, un pavilion în zona nordică a terenului la intersecția suprafețelor de apă ca și punct de belvedere asupra acestora, și anexă a suprafeței deschise de câmp fără plantații.
Retragere minimă față de limite laterale și față	- conform PUD;	- pavilionul se va poziționa în cadrul amplasamentului studiat conform planșei de reglementări - U.03

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUD și RLU aprobat anterior PUZ Extindere intravilan Calea Moșilor HCL 108-2008	Prevederi PUD propuse
de limite posterioare		
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	- conform PUD;	- nu este cazul
Circulații și accese, parcuri	ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE - accesul carosabil in interiorul zonei verzi este permis doar in scopul realizarii , intretinerii amenajarilor sau pentru situatii de urgenta. Parcajele publice vor fi amplasate in apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces. ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR - conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. - toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.	Terenul are acces direct de pe străzile Albac, Azur, Stadionului și Gârda, cu accesuri principale pietonale din străzile Albac și Azur, și acces auto din strada Azur. Parcarea automobilelor se va realiza pe terenul beneficiarului, cu un total de 24 de parcări propuse dintre care două pentru persoane cu dizabilități. Accesul se face din partea nordică a amplasamentului, el va avea o lățime de aproximativ 20m la strada Azur, conform planului de situație. Nu se propun alte accesuri auto pe amplasament. Prin prezentul proiect s-a făcut o propunere pentru reglementarea străzilor și drumurilor publice adiacente terenului studiat. Pe terenul studiat se propun alei pietonale minerale cu lățime între 2 și 4 m care străbat terenul studiat pe direcția nord-sud. Pe suprafața umedă se propun alei suspendate din grătare zincate pentru a afecta cât mai puțin zona respectivă. Accesul auto pe teren va fi permis doar pentru întreținere și la nevoie. Se propune amenajarea a 24 de locuri de parcare în partea nordică a terenului.
Echipare tehnico-edilitară	ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;	Se va realiza racordarea la următoarele rețele edilitare: - racordarea energie electrică pentru realizarea sistemului de iluminare - racordarea la alimentarea cu apă potabilă pentru cișmele publice
Spatii libere si spatii plantate	- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1 și V2. - eliminarea vegetatiei inalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol pentru siguranta persoanelor.	Obiectivul principal la proiectului reprezintă reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi și amenajarea unui parc cu acces public. Se propune dezvoltarea zonei umede, biotop valoros cu suprafețe de apă mai largi și înspre partea estică a terenului. Realizarea acestor zone umede se va face prin soluții bazate pe natură și amenajări teren fără suprafețe minerale întinse, ziduri de sprijini sau taluzuri abrupte. Pe suprafețele lipsite de vegetație, se propun plantații de arbori, în jur de 591 de exemplare. Se vor folosi specii locale și aclimatizate, care sunt potrivite pentru funcțiunea de parc. Pentru a asigura o dezvoltare optimă a vegetației și o adaptare corespunzătoare în perioada de instalare, vor fi implementate

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUD și RLU aprobat anterior PUZ Extindere intravilan Calea Moșilor HCL 108-2008	Prevederi PUD propuse
		tehnologii de irigare eficiente, cum ar fi sisteme de picurare și aspersie, amplasate strategic în zonele cheie ale parcului. Pentru zonele care nu vor beneficia de sisteme de irigație, se va opta pentru plantarea speciilor de plante xerofite, care sunt rezistente la secetă și adaptate pentru a supraviețui în condiții de umiditate redusă. Aceste specii necesită mai puțină apă și întreținere, contribuind astfel la sustenabilitatea pe termen lung a parcului și la conservarea resurselor de apă.
Imprejmuiri	ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI - conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - nu este cazul.	Se vor respecta prevederile documentației aprobate

Obiectivele PUD-ului:

Prin tema de proiectare realizată de beneficiarul investiției se dorește amenajarea unui parc public care va dezvolta infrastructura verde și albastră urbană la nivelul municipiului.

Obiectivul principal al prezentului P.U.D. constă în detalierea reglementarilor urbanistice stabilite prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 108/2008 ca zona „-P - PARCURI, COMPLEXE PORTIVE, RECREERE, TURISM, OGLINZI APA”, preluată prin P.U.G. ca zona "V3 - Spații plantate pentru agrement și sport (exclusiv cele din CP 2) : spații pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive".

Se stabilește modul de ocupare a terenului și designul spațiului verde public vizat. Pe amplasament se dorește amenajare unui parc public ce va include plantații, suprafețe de apă, zone umede conservate și puse în valoare, alei, suprafețe deschise pentru evenimente în aer liber, zone de socializare, și teren de sport, spațiu dotat cu echipamente de fitness în aer liber, zona de joacă și activități pentru copii.

Unul din obiectivele prezentului Plan este valorificarea prezenței biotopului umed și a habitatului semi-natural de zăvoaie, care prezintă un bogat fond vegetal care necesită a fi preservat și augmentat.

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

Număr	Din data de
42	2024

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

În urma ședinței din data: 01.10.2024

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

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

Raport de specialitate PUD

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
123	01.02.2024

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	AMENAJARE PARC NORD – MUNICIPIUL ALBA IULIA – CARTIER MICEȘTI - ORIZONT

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru