



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Nr. 135535 din 21.11.2024

Raport de specialitate

Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
115209	09/10/2024

adresată de:

Nume și prenume solicitant	PROMETEU SRL pentru MUNICIPIUL ALBA IULIA
----------------------------	---

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ALE PUZ APROBAT PRIN HCL 492 din 2021
Tip documentație	P.U.Z.
Generat de imobilul	CF. 93839, 88514, 93840, 86375, 100308, 102483
Inițiator	MUNICIPIUL ALBA IULIA
Proiectant	ARB DESIGN GRUPPE SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	MIREA IULIAN ILIE
Amplasare	B-dul ÎNCORONĂRII, FN
Delimitare	N: Domeniul public, str. Dealul Furcilor S: CF 108886, 108885, 108884, 108883 E: Domeniul public – Cimitirul Municipal V: de la adresa Str. Dealul Furcilor, Nr.5
Suprafață zonă studiată în PUZ	S studiat 49702 mp din care 5771 mp – zonă reglementată – extindere cimitir

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	PUZ aprobat prin HCL 492 din 22.12.2021	Prevederi PUZ propuse
UTR	UTR G - subzona G2 – cimitir;	UTR 1 - subzona G2 – cimitir;
Regim construire	Fără obiect	Fără obiect
Funcțiuni predominante	subzona cimitirelor	subzona cimitirelor G2 în cimitirele incluse în zonele protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării, plantațiile și construcțiile funerare; funcțiunile complementare zona cimitir sunt cele de servicii pentru cimitire, spații verzi, căi circulație pietonală și carosabilă, inclusiv parcuri;



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI 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.roFacebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	PUZ aprobat prin HCL 492 din 22.12.2021	Prevederi PUZ propuse
Utilizare funcțională		Utilizări permise toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament; Utilizări interzise Se interzice orice activitate în afara celor compatibile cu funcțiune exclusivă pentru G2 - CIMITIR
H maxim	regim P (cavouri mortuare tip mausoleu) cu H maxim la cornisa sau streasina = 4 m.	regim P (cavouri mortuare tip mausoleu) cu H maxim la cornisa sau streasina = 4 m.
POT maxim	din suprafața totală, maxim 15,0% va fi ocupat de circulații carosabile și pietonale, minim 5,0% va fi ocupat de plantatii și maxim 1,0% va fi ocupat de construcții.	POT maxim pentru zona de cimitir(G2): din suprafața totală, maxim 15,0% va fi ocupat de circulații carosabile și pietonale, minim 5,0% va fi ocupat de plantatii și maxim 1,0% va fi ocupat de construcții.
CUT maxim	0,02 mp. ADC / mp.teren	CUT maxim pentru zona de cimitir = 0,02mp.ADC/mp. teren
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	amplasarea clădirilor pe parcela va respecta limita înhumării data în planșa de reglementări de 10.00m față de limitele nord, vest și sud;	Conform normelor specifice
Retragere minimă față de aliniament	amplasarea clădirilor pe parcela va respecta limita înhumării data în planșa de reglementări de 10.00m față de limitele nord, vest și sud;	Retragerea de la aliniament va respecta reglementările date în planșele desenate va respecta reglementările date în planșele desenate ale prezentului PUZ – pentru zona de extindere a cimitirului retragerea față de aliniament(la nord) va fi de 6.50m;
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	amplasarea clădirilor pe parcela va respecta limita înhumării data în planșa de reglementări de 10.00m față de limitele nord, vest și sud;	Față de limitele laterale se va respecta limita înhumării de 6.50m respectiv 4.50m (vest), la est nu este cazul, iar față de limita posterioară(sud) 10.00m;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă		-Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, conform Codului Civil; -În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice;
Circulații și accese, parări	Acces din strada Str. Dealul Furcilor	Construcția pe lot este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin servitute, conform destinației construcției; Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare; Accesele carosabile vor avea o lățime minimă de 3m; Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale care să deservească obiectivul de utilitate publică – cimitir municipal ; Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor, se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; Acces din strada Str. Dealul Furcilor



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	PUZ aprobat prin HCL 492 din 22.12.2021	Prevederi PUZ propuse
Echipare tehnico-edilitară	-se vor asigura: puncte de apă din rețeaua publică, un punct sanitar, un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deseuri. -se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.	se vor asigura: puncte de apă din rețeaua publică, un punct sanitar, un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deseuri. -se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice. -racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții
Spatii libere și spatii plantate		-se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală; -orice parte a terenului incintei vizibile dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
Împrejmuiri		Împrejmuirea zonei extinse a cimitirului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00m.

Obiectivele PUZ-ului:

- Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se stabilesc modificările care vor interveni asupra reglementărilor PUZ aprobat cu HCL 492/201 și noi indicii tehnici specifice pentru obiectivul propus, în conformitate cu Legea cimitirelor 102/2014.

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

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

Număr	Din data de
43	09.10.2024

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: 01/10/2024

Se avizează PUZ și RLU aferent:

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	până 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-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin:

Certificatul de Urbanism

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/primariaalbaiulia





Raport de specialitate PUZ

Număr	Din data de
932	14.06.2024

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 PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform HCL nr. 28/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Documentația PUZ 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. 2701/2020).

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 căroră 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 Zonal
Denumire documentație	MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ALE PUZ APROBAT PRIN HCL 492 din 2021

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru

