

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
Primăria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Nr. 147337 din 16.12.2024

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
147238	16.12.2024

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	REALIZARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU DEZVOLTARE SISTEM DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL/ZONAL DE CĂLĂTORI
Tip documentație	PUD
Generat de imobilul	CF 122858 Alba Iulia
Inițiator	MUNICIPIUL ALBA IULIA prin Gabriel-Codru PLEȘA
Proiectant	MÂNADELUCRU S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	Urb. DORIN D. VLĂDESCU
Amplasare	ALAB IULIA, strada Gemenilor, Nr. 13, JUD. ALBA
Delimitare	-Nord – domeniul public strada Gemenilor; -Est - domeniul public strada Gemenilor; -Sud – domeniul public strada Gemenilor; -Vest –domeniul public strada Regimentul V Vânători.
Suprafață zonă studiată în PUD	18.367 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUD și RLU aprobat anterior PUZ Extindere intravilan Calea Moșilor HCL 108-2008	Prevederi PUD propuse
UTR	T1 - Subzona transporturilor rutiere (excusiv transportul public local)	Se păstrează reglementările aprobate anterior

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUD și RLU aprobat anterior PUZ Extindere intravilan Calea Moșilor HCL 108-2008	Prevederi PUD propuse
Regim construire	Conform studiilor de specialitate regimul de construire este izolat sau cuplat	Izolat - Se propune o singură clădire, o hală ce va adăposti autobuze în vederea încărcării lor și un centru administrativ în zona sudică a terenului.
Funcțiuni predominante	UTILIZARI ADMISE T1- terenurile pentru transporturile rutiere din intravilan includ: autogara și servicii pentru calatori constructii, amenajari si instalatii pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport rutiere pentru persoane si marfa serviciile anexe aferente (vama, servicii pentru transportatori, depozite etc.) UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI T1 - vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie. UTILIZĂRI INTERZISE: nu este cazul.	Astfel, sunt propuse următoarele investiții: - platformă carosabilă pentru autobuze și microbuze electrice; - stații de încărcare lentă; - hală pentru menținerea vehiculelor electrice la temperaturi pozitive; - platformă carosabilă pentru autoturisme; - parcuri pentru angajați și de tip Park and Ride; - centru administrativ; - împrejmuirea amplasamentului cu gard din panouri bordurare prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, cu poarta de acces culisantă - acționare manuală; - stâlpi de iluminat și camere supraveghere.
H maxim	- T1- inaltimea cladirilor nu va depasi 12.0 metri cu exceptia instalatiilor si a cosurilor;	Rh maxim - P+2E H maxim – 12.00 m, cu excepția instalațiilor și a coșurilor
POT maxim	- POT maxim = 50% teren ocupat cu construcții	P.O.T.propus = 24,93%
CUT maxim	- T1 – CUT volumetric maxim = maxim=9m/mp.teren	C.U.T.volumetric propus = 2 mc/mp teren
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	- conform limitelor existente si 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 pârau temporar, iar în partea sudică terenul este delimitat de canalul anif și suprafața de protecție a acestuia.
Retragere minimă față de aliniament	- T1 - constructiile se vor dispune izolat si se vor retrage de la aliniament cu minim 6,0 metri pe strazi de categoria III si 10.0 metri pe strazi de categoria II si I;	- față de aliniamentul sudic, propus conform Studiului de Fezabilitate a amenajării sensului giratoriu la intersecția străzilor Regiment V Vânători, Bd. Ferdinand I și DN cal. B, față de strada Gemenilor, pe unde se realizează accesul în incintă, construcția propusă va fi amplasată la o distanță minimă de 73m;
Retragere minimă față de limite laterale și față	- T1 - distanta fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6,0 metri;	- față de aliniamentul estic, existent și menținut, față de strada Gemenilor, construcția propusă va fi amplasată la o distanță minimă de 12,5m;

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 posteroare		- față de aliniamentul nordic, propus, față de strada Gemenilor, construcția propusă va fi amplasată la o distanță minimă de 20m; - față de aliniamentul vestic, propus conform Studiului de Fezabilitate a amenajării sensului giratoriu la intersecția străzilor Regiment V Vânători, Bd. Ferdinand I și DN cal. B, față de Șoseaua de Centură, construcția propusă va fi amplasată la o distanță minimă de 8m.- pavilionul se va poziționa în cadrul amplasamentului studiat conform planșei de reglementari U.03;
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	- T1 - distanta minima intre cladiri va fi egala cu media inaltimeilor fronturilor opuse dar nu mai putin de 6.0 metri sau conform normelor tehnice legate de tipul mijloacelor de transport; distanța de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se vor respecta condițiile de protecție față de incendii;	- nu este cazul
Circulații și accese, parcare	- CIRCULAȚII ȘI ACCESE T1- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; conform PUZ, se va avea în vedere rezervarea de terenuri pentru realizarea unor drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele amplasate în zona drumului național.- accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării, întreținerii amenajărilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces. - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR - T 1 - stationarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice; în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților cu condiția înconjurării cu gard viu având 1,20 metri înălțime; conform studiilor de specialitate avizate conform legii;	- Accesele auto și pietonale vor fi realizate pe latura de Sud a parcelei, din strada Gemenilor, dinspre sensul giratoriu. ieșirea de pe parcelă se va realiza prin același loc. Acestea vor fi dimensionate și conformate astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap, respectându-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Vor fi realizate minim 89 de locuri de parcare pentru autovehicule, 60 pentru autobuze și 20 pentru biciclete. Conform propunerii de edificare și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului municipiului Alba Iulia, se detaliază astfel indicatorii urbanistici pentru terenul analizat, identificat cu numărul cadastral 122858, aflat în proprietatea publică a Primăriei municipiului Alba Iulia.
Echipare tehnico-edilitară	- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;	-Noua investiție nu va necesita supradimensionarea surselor și rețelelor edilitare existente în zonă. Terenul studiat se afla în zonă cu posibilitate de branșare la toate utilitățile edilitare necesare. Racordurile edilitare existente în interiorul parcelei, ce deserveau magazia și activitatea industrială sunt propuse pentru desființare, urmând a se reface racordurile.

Raport de specialitate PUD

Indicatori urbanistici	Prevederi PUD și RLU aprobat anterior PUZ Extindere intravilan Calea Moșilor HCL 108-2008	Prevederi PUD propuse
Spatii libere si spatii plantate	T1 - orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei; suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.	-Se propune, conform bilanțului teritorial prezentat o suprafață totală a spațiilor plantate de 4507mp cu un procent de ocupare de 24,54%. Se vor respecta prevederile Art. 15 Regulamentul Local privind investițiile private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Alba Iulia aprobat prin HCL 451/2021.
Împrejmuiri	- ÎMPREJMUIRI - conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - nu este cazul.	Se propune realizarea împrejmuirii amplasamentului cu gard din panouri bordurare prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, cu poarta de acces culisantă - acționare manuală.

Obiectivele PUD-ului:

Proiectul presupune realizarea unei autobaze care va conține mai multe elemente ce au ca scop îmbunătățirea transportului public și mobilității din municipiul Alba Iulia și din împrejurimi, cu accent pe reducerea emisiilor poluante la nivelul municipiului.

Obiectivul principal al prezentului P.U.D. constă în detalierea reglementarilor urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea nr. 157/2024 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Se propune detalierea reglementărilor urbanistice aprobate prin P.U.G. pentru funcțiunea **T1, Subzona transporturi rutiere.**

Se stabilesc:

- determinarea condițiilor de amplasare a construcției în cadrul lotului prin reglementarea retragerilor față de aliniament și limitele de proprietate;
- stabilirea regimului maxim de înălțime admisibil;
- organizarea incintei;
- rezolvarea acceselor carosabile și pietonale;
- rezolvarea parcărilor bicicletelor, autovehiculelor și autobuzelor;
- echiparea tehnico-edilitară a obiectivului;
- determinarea aspectului arhitectural.

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

Număr	Din data de
62	2024

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

În urma ședinței din data: 05.11.2024

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

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
1889	27.11.2023

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 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 de Detaliu
Denumire documentație	REALIZARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU DEZVOLTARE SISTEM DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL/ZONAL DE CĂLĂTORI

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit

Valentin Onișoru

.....