

Raport de specialitate P.U.D.

Județul Alba
 Primăria Municipiului Alba Iulia
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
 Direcția Juridică
 Nr. 132688 din 17.11.2023

Raport de specialitate Privind aprobarea PUD

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

Număr	Din data de
132076	16.11.2023

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	BELEIU DANIEL
----------------------------	---------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	P.U.D. pentru "CONSTRUIRE CASA DE VACANȚĂ ȘI FOSĂ SEPTICĂ"
Tip documentație	Plan Urbanistic de Detaliu
Generat de imobilul	CF 116334
Inițiator	BELEIU DANIEL
Proiectant	S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	arh.urb. Marius BARBIERI
Amplasare	Strada FĂGĂRAȘ, Nr. 48, Alba Iulia
Delimitare	La SUD DOMENIUL Public La EST, NORD, VEST proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	416 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L7 (PUG) - SUBZONA CASELOR DE VACANȚĂ (P, P + 1, P + 1 + M)	Se păstrează zona funcțională
Regim construire	izolat	izolat
Funcțiuni predominante	-case de vacanță -locuința de serviciu pentru administrator / paznic -servicii turistice	- casă de vacanță
H maxim	P+1	S+P+M

Raport de specialitate P.U.D.

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
POT maxim	20%	18%
CUT maxim	0,4	0,31
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	se considera construibile parcelele in suprafata de 300 – 500 mp. si front la strada de minim 12 m. forma parcelelor poate sa fie dreptunghiulara sau libera	S teren 416mp, front 12.23m
Retragere minimă față de aliniament	-se cere elaborare PUD, dar se impune: -fatada cladirilor va fi paralela cu aliniamentul si va fi retrasa cu minim 5,0 metri fata de aliniament.	Retragere de la aliniament 17.9m
Retragere minimă față de limite laterale și de limite posterioare	-se cere elaborare PUD, dar se impune: -cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin de 3.0 metri de limitele laterale si la o distanta de minim 5.0 metri de limita posterioara a parcelei.	3m față de laterale, 7,9m față de limita posterioară
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	-se cere elaborare PUD, dar se impune: -distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 4,0 metri.	Nu e cazul
Circulații și accese	-se cere elaborare PUD, dar se impune: parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri latime dintr-o circulatie publica ; - pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate; - in cazul unei parcelari pe doua randuri, pentru casele de vacanta cu acces si lot propriu , accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): a) – cele cu o lungime de 30m o singura banda de 3,5m latime b)– cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat. In acest caz, se elaboreaza si se supune aprobarii PUZ.	Acces direct la un drum public
Echipare tehnico-edilitară	-se cere elaborare PUD, dar se impune: toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice sau vor avea rezolvări independente; se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;	- sistem individual adecvat etans – bazin etans vidanjabil integral

Obiectivele PUD-ului:

- construirea unei case de vacanță cu bazin etanș vidanjabil integral
- 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
44	16.11.2023

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

Raport de specialitate P.U.D.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,
Data: 09/11/2023

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
1101	15.06.2023

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 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	"CONSTRUIRE CASA DE VACANȚĂ ȘI FOSĂ SEPTICĂ"

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru


