



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 19328/24.08.2026

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Comuna Albești pentru SC Viklen Group SRL, cu sediul în județul Mureș, comuna Albești, str. Lungă, nr. 123, bl. __, sc. __, ap. __, telefon/fax 0265778001, înregistrată la nr. 19328/07.07.2026 și completărilor nr. 21604/24.07.2026, 23804/19.08.2026, 23971/20.08.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 20 din 24.08.2026

pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL** - "Parcelare teren în vederea realizării unui ansamblu de locuințe cu regim mic de înălțime, creare acces și drum de incintă; reconversie funcțională din zonă mixtă UID+ISP în zonă LFC" în comuna Albești, generat de imobilele înscrise în C.F. 55241, 55242/Albești, nr. cad 55241, 55242.

Inițiator : SC VIKLEN GROUP SRL.

Proiectanți : SC VELIMAR ARHITECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Velicu Ioan

Amplasare, delimitare, suprafață, zona studiată în P.U.Z:

- la nord și sud - domeniul public, străzi în intravilan,
- la est și vest - proprietăți private.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- Prevederi P.U.G. aprobat prin HCL Albești nr. 44/2014 prelungit prin HCL Albești nr. 63/2024:

1. UTR LFC - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, subzona LFC 1 - locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare:

- regim de înălțime: P+2;
- funcțiuni predominante: locuințe;
- H max la cornișă = 10,0 m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9;
- retrageri minime față de limitele laterale: nu mai puțin de 3,0 m.

2. UTR ZM - zonă mixtă(UID+ISP), subzona ZM 1 - unități industriale/depozitare; ZM 2 - locuințe individuale/colective mici cu max 4 apartamente:

- POT max:
ZM 1, ZM 2, = 40%;
- CUT max
ZM 1 = 1,2 pentru max P+2, H streășină = 10,0 m;
ZM 2 = 0,8 pentru max P+1, H streășină = 7,0 m.
- retrageri minime față de limitele laterale: se va respecta H/2 față de limitele parcelelor.

Prevederi PUZ propus:

UTR LFC - LFC1 - subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim S/D+P+1E/M niveluri, situate în afara ariilor protejate, în regim de construire cuplat sau izolat.

- funcțiuni predominante: zonă pentru locuințe;
- regim de înălțime: S/D+P, S/D+P+1E/M;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,6;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale de 3,00 m și limitele posterioare de 5,00 m;

UTR C - Cc - subzona străzi, circulație auto și pietonală;

UTR Sv - subzona spații verzi.

- circulații și accese: se va crea o stradă cu dublu sens de circulație, cu o lățime de 9,00, conform planșei U - 02 - Reglementări urbanistice;

- echipare tehnico-edilitară:

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat, care să respecte normele sanitare și de protecția mediului(Ordin 119/2010), precum și prevederile Codului Civil. Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiarul prezentului PUZ;

-toate noile branșamente vor fi realizate îngropat;

-se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Se admite amplasarea clădirilor anexă la limitele de proprietate, cu acordul vecinilor și respectarea Codului Civil, dacă înălțimea maximă a acestora nu depășește înălțimea împrejuririi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.08.2026, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Se vor respecta toate condițiile din avizele aferente documentației PUZ, a avizului de oportunitate nr. 7/19.03.2026 și a certificatului de urbanism nr. 1/20.01.2026 eliberat de Primarul Comunei Albești.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1 din 20.01.2026 emis de Primarul Comunei Albești.

Arhitect-șef,
arh. IANA TURCINSCHI



Întocmit: Blaskievics Adam - 2 ex.