



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Nr. 10465 din 30.01.2025

Raport de specialitate

Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
108242	25/09/2024

adresată de:

Nume și prenume solicitant	SAGCOMPLET HOUSE SRL prin SILEA ADRIAN LIVIU
----------------------------	--

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	CF NR. 113987 Alba Iulia
Inițiator	SAGCOMPLET HOUSE SRL prin SILEA ADRIAN LIVIU
Proiectant	SC BADA STUDIO SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Marius Ioan OPRUȚA
Amplasare	ALBA IULIA, str. EMIL RACOVIȚĂ NR. 49
Delimitare	Nord: proprietate privată Sud: proprietate privată Est: domeniul public – strada Emil Racoviță Vest: domeniul public – strada Victor Babeș
Suprafață zonă studiată în PUZ	7.598 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A - Subzona locuințelor individuale și semicollective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate.	L3Aa - Subzona locuințelor individuale și semicollective cu maxim S+P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara ariilor protejate.
Regim construire	Înșiruit, cuplat și izolat	Înșiruit, cuplat și izolat



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	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
Funcțiuni predominante	L3A- locuințe individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. - anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri de grădină, pergole. -se admite mansardarea clădirilor existente si construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperișului de 30-40° ; la locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ; -se admit spații comerciale si servicii la parterul locuințelor situate in intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 200 mp.ADC, sa aibă o raza de servire de 250 metri, sa nu aibă program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele; -pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor si plantațiilor.	L3Aa - locuințe individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. Se vor respecta prevederile aprobat anterior; 2.4. Utilizari permise. Sunt admise urmatoarele utilizari: - locuinte izolate; - locuinte cuplate; construcții cu conformare, volumetrie si compozitie urbana, in regim izolat, cuplat sau inșiruit si amenajarile complementare acestora. 2.5. Utilizari permise cu conditii - anexe gospodaresti, garaje. - constructii de locuinte si cu alta destinatie la parter (conform art. 2 si 3) dar obligatoriu compatibila cu locuirea, complementara acesteia. Funcțiunile complementare locuirii admise, se vor autoriza numai in constructii inchise cu conditia: sa nu aiba capacitati care sa genereze un trafic intens sa nu polueze chimic si fonic sa nu produca sau sa comercializeze marfuri de dimensiuni mari sa nu utilizeze spatii din circulatia publica pentru parcare sa aiba programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur in timpul noptii. sa nu produca riscuri pt. sanatate si disconfort si sa aiba asigurate masurile si mijloacele necesare pt. limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor, focului - activitati ce conform legislatiei nu necesita studii de impact 2.6. Utilizari interzise: - interdictie temporara de construire fara obtinerea avizelor specifice si fara autorizatie de construire . - Interdictia permanenta de construire se refera la: Inderdictie de construire pe fasia de teren aflata la aliniament reprezentand fasia de protectie sanitara a locuirii si a celorlalte functiuni admise fata de drumul public, in functie de conformatia parcelelor. Inderdictie de construire pe fasia de teren aflata in fata aliniamentului, la fiecare caz in parte ,reprezentand terenul necesar realizarii sau extinderii drumului public depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; cresterea animalelor pentru subzistenta, (exceptie animalele de companie); depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacentesi schimba geometria zonei . orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice. se interzic orice interventii de natura sa contravina caracterului general al lotizarii.
Regimul de înălțime și înălțimea maxima admisa a cladirilor (în m)	L3A- P+1+M cu Hmax cornișă 9m, pt P+M Hmax=6m, cu admiterea depășirii cu 1-2m pt. aliniere la cornișă.	L3Aa - Constructiile vor avea un regim de inaltime maxim S+P+1+M, regim de construire izolat si cuplat, Este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa / atic sa nu depaseasca 7.00m de la cota terenului. Hmax coama = 11.00m.
POT maxim	L3A- 40%	POT propus 12,43% - regim de înălțime maxim S+P+1+M ;



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
CUT maxim	L3A- CUT maxim pentru înălțimi $P = 0,4 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ L3A- CUT maxim pentru înălțimi $P+1 +M = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$	CUT propus $0,16 \text{ mp.ADC/mp.teren}$
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	Prescripții generale: Art. 5.1: pt inserții în parcelări existente front minim pt înșiruite 8m, pt. cuplate sau izolate 12m, suprafața minimă pt. Înșiruite 150mp, pt cuplate sau izolate 200mp, raportul între latime și lungime maxim 1/3 Prescripții specifice zonelor funcționale: L3A- Art. 4: front minim pt înșiruite 8m, pt. cuplate sau izolate 12m; suprafața minimă pt. Înșiruite 150mp, pt. cuplate sau izolate 200mp, adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea. -pentru parcela care nu are 12m front la strada si se afla intre doua loturi construite, poate devenii construibila prin aprobarea unei documentații urbanistice- PUD; -parcelele ale căror suprafețe, forme si dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.	Subzona L3Aa - autorizarea executării parcelărilor se va face în baza prezentului Regulament, conform plansei de reglementări urbanistice. Se vor respecta prevederile aprobate anterior pentru funcțiunea L3A; Se propune modificarea RLU în vederea construirii a 2 tronsoane de cate 5 locuinte semicolective. Avand în vedere caracterul zonei, unde s-au dezvoltat în ultimii ani mai multe ansambluri de locuinte cu parcele de dimensiuni mai mici, beneficiarii doresc sa realizeze un numar de 2 tronsoane de cate 5 locuinte semicolective. Se va crea o parcela distincta pentru drumul de acces conform plansei de reglementari si se va opera în cartea funciara schimbarea categoriei de folosinta din arabil în drum. Pe parcela rezultata a drumului se va nota servitute de utilitate publica în favoarea primariei.
Retragere minimă față de aliniament	L3A – conform caracterului fronturilor existente si vecinatatilor imediate: cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim 4.0 metri pe strazi de categoria III si de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcarei celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori în gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie; cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior) in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate) - garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism.	L3A a- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. Alinierea obligatorie a construcțiilor față de drumuri va respecta planșa desenată de Reglementări Urbanistice care face parte integrantă din prezentul PUZ. Se modifică reglementarea din L3A prin care clădirile care alcătuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.00 metri(aliniament posterior). Cladirile vor fi amplasate retrase cu minim 5.00 m, fata de aliniament.
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	L3A- In cazul în care pe o parcela se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine: pentru locuinta izolată - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picătura stresinii: - distanta între fadada nevitrată a construcției si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere si interventie sau h/2 dar nu mai puțin de 3,0m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alaturată; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurata în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă limită laterală a parcelei si față de limita posterioară a parcelei; pentru locuinta cuplată - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii: - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea si față de limita posterioară a parcelei; pentru locuinta insiruită	L3Aa - retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi 3.00 m. Cladirile principale care alcatuiesc fronturi continue sau discontinue va respecta o retragere de 5.00 m fata de la aliniament față de limita posterioară; Amplasarea anexelor : In zona studiata este interzisa cresterea animalelor. Fac exceptie animalele de companie. Se permit doar anexe gospodaresti de genul bucatarie de vara, garaje, filigorii și/sau depozite de lemne; Anexele gospodaresti trebuie sa pastreze distantele fata de vecini (0.60 m) limite laterale si spate, iar fata de cladirile de pe parcela proprie acestea se vor amplasate la o distanta egala cu jumatarea înaltimii la cornisa a construcției existente dar nu mai puțin de 3.00 m.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei; - garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,0m și se vor retrage cu cel puțin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.	
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	L3A- În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuințe, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine: pentru 2 locuințe izolate una față de alta - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau h/2, dar nu mai puțin de 3m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de ceaaltă construcție. ---- pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, cu fațadele laterale - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei; Cele 2 locuințe vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă și aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adancime) a construcției celei mai avansate la stradă. --- pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, la fațada posterioară a primei locuințe - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - distanța față de ceaaltă limita laterală a parcelei va fi de min. 5,5m; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;	L3Aa - Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va respecta planșa de Reglementări urbanistice astfel: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi de minim 3.00 m. Se va ține cont de prevederile aprobate pentru funcțiunea L3A.
Circulații și accese	L3A- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri lățime dintr-o circulație publică - pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate; - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”.	L3Aa - Se va ține cont de prevederile aprobate pentru funcțiunea L3A și ale Regulamentului Local privind investițiile private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Alba Iulia aprobat prin HCL Nr. 451/2021. Conform P.U.G. aprobat parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela ramasă după dezmembrare. - în cazul unei parcelări pe două randuri, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, accesele din spate se vor realiza prin alei de servitute locală (fundaturi): a) – cele cu o lungime de 30m o singură bandă de 3,5m latime b)– cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt In acest caz, se elaborează și se supune aprobării PUZ. -stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; -unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbus decorativ la fiecare 4 locuri de parcare. -autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării a cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință individuală, pe terenul propriu. -se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subso) sau a parcajelor la domiciliu.	dintr-o circulație publică. Drumul de acces la parcelele create prin PUZ va avea o latime carosabilă de 3,5 m. Pentru toate caile rutiere se impun și următoarele reglementări generale: - îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente; - marcarea și semnalizarea corespunzătoare; - întreținerea periodică a căii de rulare, a santurilor și a lucrărilor de artă; Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări: - categoria traseului carosabil - IV; - zona funcțională pe care o străbate; - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere; - realizarea fasciilor de protecție. Circulația pietonală se va realiza pe același traseu cu circulația auto, cu acces din strada Emil Racoviță. Se vor realiza un număr de 20 locuri de parcare amplasate la sol.
Aspectul exterior al clădirilor	aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate; se va acorda atenție modului de tratare a fatadelor, acoperisurilor și amenajărilor din curți, perceptibile într-o perspectivă descendentă din Cetate	L3Aa - Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.
Echipare tehnico-edilitară	L3A- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la centrala termică	L3Aa - Reguli cu privire la echiparea edilitară La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014 actualizat), precum și prevederile Codului Civil.
Spatii libere si spatii plantate	spatiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; în zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor; se va păstra imaginea terenului în panta, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri înalte de sprijin.	L3Aa - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. Zonele verzi din jurul clădirilor vor putea fi plantate cu arbori și pomi fructiferi. Pomi plantati vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Spațiile verzi amenajate vor fi în proporție de min. 25% din suprafața terenului aferent. În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.
Imprejmuiri	imprejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;	L3Aa -Imprejmuirile spre stradă imprejmuirile vor putea avea tratare opacă sau transparentă, dar nu vor depăși înălțimea maximă de 2.10 m.

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/primariaalbaulia





Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	gardurile spre limitele separate ale parcelelor pot fi opace cu înalțimi de maxim 2.20 metri.	Se vor executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Obiectivele PUZ-ului:

Pe terenul studiat prin PUZ "INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE".

Se dorește:

-modificarea în cadrul funcțiunii aprobate L3A - Subzona locuințelor individuale și semicolective.

Pe terenul având CF 113987 situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Emil Racoviță, se vor realiza lucrări de parcelare în vederea construirii unor locuințe semicolective, cât și în vederea creerii unei alei de incintă pentru acces.

Se propune modificarea RLU în vederea construirii a 2 tronsoane de câte 5 locuințe semicolective. Având în vedere caracterul zonei, unde s-au dezvoltat în ultimii ani mai multe ansambluri de locuințe cu parcele de dimensiuni mai mici, beneficiarii doresc să realizeze un număr de 2 tronsoane de câte 5 locuințe semicolective.

Accesul se face din strada Emil Racoviță, drum aflat în proprietate privată. Se va crea un drum de acces de la loturile locuințelor propuse, cu 20 locuri de parcare adiacente drumului.

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
59	05.12.2024

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: 08/02/2024

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	
Număr	Din data de
1986	17.11.2021





Raport de specialitate PUZ

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	INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Alexandru Damian

.....

Întocmit

Valentin Onișoru

.....



DIRECȚIA 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

