



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiul Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Direcția Juridică

Nr. 10466 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
102772	13/09/2024

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Municipiul Alba Iulia, Moc Diana, Sc Vizionar Invest Srl, Nicola Olimpiu Valentin
----------------------------	---

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art.14 din 28.04.2015 în baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement și locuințe în regim colectiv și individual
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	C.F. nr.: 98543, 98544, 109004, 101005, 101095, 109006, 101094, 101093, 96952, 106928, 77604, 96951, 90863
Inițiator	Municipiul Alba Iulia, Moc Diana, Sc Vizionar Invest Srl, Nicola Olimpiu Valentin
Proiectant	S.c. LEF Architects S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. Gheorghe Corneliu LANCRAJAN FRANCHINI
Amplasare	Zona stadionului Micesti – intersecția str. Azur cu Gârda
Delimitare	Terenuri reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 133/2015 – terenuri adiacente intersecțiilor străzilor Azur, Gârda, Orizont 11, Orizont 9, Orizont 7, Orizont 5
Suprafață zonă studiată în PUZ	28518mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE*Prevederi P.U.G. și P.U.Z. cu R.L.U. aferent aprobate anterior:***- UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ -****L3A – conform PUG in vigoare** - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.**L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015** - subzona locuințe colective în regim P+2+3 retras cu comerț/servicii la parter**L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015** - subzona dotări necesare de cartier: zona de agrement cu caracter sportiv, grădinița, biserica.

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.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Raport de specialitate PUZ

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – Instituții și servicii – Grădiniță și Biserică– nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- REGIM DE CONSTRUIRE -

L3A – conform PUG in vigoare – izolat, cuplat, înșiruit

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - izolat

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 -

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE –

L3A – conform PUG in vigoare - -locuințe individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - locuinte colective, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajări aferente echipării tehnico-edilitare, amenajari aferente locuintelor : cai de acces carosabile si pietonale, parcaje „garaje”, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii ;

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - spații pentru dotari sportive și echipamente publice din rețeaua învățământ, sănătate, religie, asistență socială;

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- H max –

L3A – conform PUG in vigoare – P+1+M – 9m la cornișă

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - P+2+3 retras

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - D+P+2

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- POT max –

L3A – conform PUG in vigoare – max. 40%

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - max. 40%

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - max. 40%

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- CUT max –

L3A – conform PUG in vigoare – max 1,2

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - max 2,0

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - max 1,5

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT –

L3A – conform PUG in vigoare - conform caracterului fronturilor existente si vecinătăților imediate:

clădirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile străzii (se recomanda retrageri de minim 4.0 metri pe străzi de categoria III si de 5.0 metri pe străzi de categoria II), cu condiția ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,0 metri , dar nu cu mai puțin de 4,0 metri pe porțiuni mici pentru a realiza o anumita volumetrie;

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2,0 metri

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE–

L3A – conform PUG in vigoare –

-In cazul in care pe o parcela se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine:
pentru locuința izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picătura streșinii;

- distanta între fațada nevitrată a construcției si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere si intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3,0m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;

- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată 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;

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

pentru locuința cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată 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 și față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuința înșiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- jumătate din înălțimea la cornișă 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.

L3A C – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5.0 metri;

L3AD – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 - clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5.0 metri;

ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 – nu există prevederi specifice – se va asimila L3AD

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE -

L3A – conform PUG în vigoare –

- 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 parcela conform documentației de urbanism aprobate;

- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. 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 rămasă după dezmembrare.

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

a) – cele cu o lungime de 30m o singură bandă de 3,5m lățime

b) – cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt

În acest caz, se elaborează și se supune aprobării PUZ.

L3A C + L3AD + ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 -

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în clădirile cu funcțiuni publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

- se va asigura circulația carosabilă și pietonală în incintă, precum și accesul pentru intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

- parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ -

L3A – conform PUG în vigoare –

- 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 gheții;

se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice;

toate noile branșamente 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;

L3A C + L3AD + ISV – conform PUZ aprobat cu H.C.L. 133/2015 -

Alimentarea cu apă, cu energie electrică și canalizarea se face prin racordarea la rețelele din zonă

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

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

- UTR ȘI ZONA FUNCționalĂ -

- **UTR – L1 : Zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, amenajări aferente locuințelor, cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii.**
- **UTR – L2 : Zone de locuințe colective, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, amenajări aferente locuințelor, cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii.**
- **UTR – Li Zone de locuințe individuale în regim izolat și cuplat cu regim de înălțime P+1.**
- **UTR – Ag : Zone destinate dotărilor de agrement.**
- **UTR – E : Zona dotări pentru educație**
- **UTR – D : Zone destinate cailor de circulație**
- **UTR – V1 : Zona verde cu dotări de agrement**

- REGIM DE CONSTRUIRE -

- **UTR – L1+L2 : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe**
- **UTR – Li : izolat și cuplat**
- **UTR – Ag : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe**
- **UTR – E : izolat**
- **UTR – D : nu e cazul**
- **UTR – V1 : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe**

- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE -

• **UTR – L1 :**

Se admit, în clădiri individuale sau la primele două niveluri ale imobilelor de locuințe, următoarele funcțiuni :

- ☐ magazine pentru comerț cu amănuntul
- ☐ farmacii, frizerii, coafor
- ☐ sedii ale instituțiilor bancare
- ☐ restaurante, cofetării, cafenele etc.
- ☐ birouri

• **UTR – L1+L2 :**

- ☐ locuințe colective
- ☐ spații de cazare sub forma de apartament-hotel în clădiri având exclusiv aceasta destinație sau zone compacte dintr-o clădire (minim un nivel întreg), de preferat nivele inferioare.
- ☐ construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- ☐ amenajări aferente echipării tehnico-edilitare
- ☐ amenajări aferente locuințelor : cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret .

• **UTR – Li :**

- locuințe individuale în regim de construire izolate sau cuplat;
 - construcții cu locuințe și cu alta destinație la parter, dar obligatoriu compatibilă cu locuirea, complementarea acestora . supuse legilor în vigoare expuse la art. 14 din R.G. ;
 - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 70% din suprafața parterului- 200 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- Funcțiunile complementare locuirii admise, se vor autoriza numai în construcții închise cu condiția :**
- să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens ;
 - să nu polueze chimic și fonic ;
 - să nu producă sau să comercializeze mărfuri de dimensiuni mari ;

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

- sa nu utilizeze spatii din circulația publica pentru parcare ;
- sa aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur in timpul noptii ;
- sa nu producă riscuri pentru sănătate si disconfort si sa aibă asigurate masurile si mijloacele necesare pentru limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor , focului ;
- activități ce conform legislației nu necesita studii de impact.

• UTR – Ag :

Spatii verzi si spatii plantate

Alei de circulație pietonala

Locuri de joaca pentru copii dotate cu echipamente specifice acestora.

Clădiri cu funcțiuni sportive- Sali de sport, bazine de înot, săli de fitness.

• UTR – E :

- ☐ Funcțiuni pentru educație – scoli, grădinițe, creșe, after-school etc
- ☐ Pentru instituțiile prescolare capacitatea minima va fi stabilita prin numărul de grupe in care vor fi împărțiți copii (grupa minim fiind de 10 copii), împunându-se un minim de 6 grupe.
- ☐ construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- ☐ amenajări aferente echipării tehnico-edilitare
- ☐ amenajări aferente construcțiilor cu funcțiuni educative : cai de acces carosabile si pietonale, parcaje ,garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajări de sport.

• UTR – D :

- ☐ Amenajarea carosabilului pentru utilizare frecventa a traficului auto
- ☐ Stratul de uzura a carosabilului – calupuri de piatra naturala si îmbrăcăminte asfaltică
- ☐ Folosirea benzilor de protecție pentru zone verzi si culoare pentru rețele tehnico-edilitare subterane.
- ☐ Trotuarele vor fi realizate din lespezi de piatra modelate si cu schimbarea culorii la denivelările existente pe parcursul trotuarelor.

• UTR – V1 :

- ☐ Spatii verzi si spatii plantate
- ☐ Alei de circulație pietonala
- ☐ Locuri de joaca pentru copii dotate cu echipamente specifice acestora.
- ☐ construcții destinate adăpostirii funcțiunilor sportive

- H MAX -

- UTR – L1+ L2 : - înălțimea maxima admisibila este S(D)+P+3;
- h.max. cornișe – 13 m de la cota +0.00 si 15 m de la cota terenului sistematizat.

• UTR – Li :

- (S/D)+P+1/(S/D)+P+M
- Max. 7m de la cota terenului la cornisa ;
- Max. 10m de la cota terenului la coama.

- UTR – Ag : - P+1 – h.max. 10m de la cota+0,00

• UTR – E :

- înălțimea maxima admisibila este S(D)+P+1;
- h.max. cornișe – 7 m de la cota +0.00 si 9 m de la cota terenului sistematizat.

• UTR – D : nu e cazul

- UTR – V1 : - P– h.max. 4m de la cota+0,00

- POT MAX -

- UTR – L1+ L2 : max 40%
- UTR – Li : max 40%
- UTR – Ag : max 50%
- UTR – E : max 40%
- UTR – D : nu e cazul
- UTR – V1 : max 10%





Raport de specialitate PUZ

- CUT MAX -

- UTR – L1 : max 2
- UTR – L2 : max 1,44
- UTR – Li : max 1,2
- UTR – Ag : max 1,5
- UTR – E : max 1,5
- UTR – D : nu e cazul
- UTR – V1 : max 0,1

- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT -

- UTR – L1+L2 : Se stabilesc patru tipuri de retrageri minime de la aliniamente :
 - Pentru strada Cigas se stabilește o retragere minima de la aliniament paralela cu axul străzii la o distanță de 10 m de acesta.
 - Pentru strada Azur, tronsonul nordic începând de la intersecția cu strada Cigas spre nord, se stabilește o retragere minima de la aliniament paralela cu axul străzii la o distanță de 9,5 m de acesta.
- UTR – Li :
 - Se impune o retragere de 3m fata de aliniament pentru construcțiile principale, respectiv locuința.
 - Se accepta amplasarea pe aliniament a garajelor in construcții individuale, alipite de construcția principala sau înglobată in aceasta.
- UTR – Ag : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe
- UTR – E : Pentru strada Azur, se stabilește o retragere minima de la aliniament de 3m.
- UTR – D : nu e cazul
- UTR – V1 : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe

- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE -

- UTR – L1 : nu este cazul, se va respecta planul de mobilare.
- UTR – L2 : clădirile izolate vor avea fațade laterale si se vor retrage de la limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanță cel puțin de 3,0m dar nu mai puțin de H/2 de aceasta;
- UTR – Li :
 - o distanțele minime fata de limitele laterale, conform Codului Civil cu obligativitatea păstrării unei distanțe de :
 - h/2 la cornișa dar nu mai puțin de 3 m retragere fata de una din laturi (stabilita grafic in planșa de Reglementari urbanistice – Posibilități de mobilare);
 - minim 60 cm pentru întreținere si intervenție (când nu are ferestre) si 2m in cazul in care are ferestre pentru cealaltă latura (stabilita grafic in planșa de Reglementari urbanistice – Posibilități de mobilare);
 - o retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.
 - garajele se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția sa nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.20 m.), cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- UTR – Ag : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe
- UTR – E :
 - Clădirile izolate vor avea fațade laterale si se vor retrage la o distanță cel puțin de 3,0m, dar nu mai puțin de H/2 fata de limita sudica, iar fata de cealaltă limita laterala, clădirea va pute fi amplasata la o distanță de minim 60 cm;
 - Fata de limita posterioara clădirile se vor retrage la o distanță cel puțin de 5,0m, dar nu mai puțin de H/2 .
- UTR – D : nu e cazul
- UTR – V1 : - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE -

- UTR – L1+L2 : - clădirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publica fie direct, fie in cazul utilizării terenului in comun de către mai multe clădiri , prin intermediul unei străzi private.





Raport de specialitate PUZ

- se va asigura circulația carosabila si pietonala in incinta , precum si accesul pentru interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m lățime si 4,20m înălțime.

- costurile pentru realizarea cailor de circulație interioara, a parcajelor cat si legăturile cu străzile publice vor fi suportate de către beneficiar. Întreținerea acestora de asemenea revine in obligatiile beneficiarului si/sau a viitorilor locatari.

• **UTR – Li :**

☐ parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

☐ staționarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulațiilor publice

• **UTR – Ag :** - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe

• **UTR – E :**

- clădirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publica fie direct, fie in cazul utilizării terenului in comun de către mai multe clădiri , prin intermediul unei străzi private.

- se va asigura circulația carosabila si pietonala in incinta , precum si accesul pentru interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m lățime si 4,20m înălțime.

- costurile pentru realizarea cailor de circulație interioara, a parcajelor cat si legăturile cu străzile publice vor fi suportate de către beneficiar. Întreținerea acestora deasemenea revine in obligatiile beneficiarului si/sau a viitorilor locatari.

• **UTR – D :** - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe

• **UTR – V1 :** - fără reglementări - se va respecta soluția propusă în planșe

- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ -

• **UTR – L1 + L2:**

Asigurarea utilităților se face prin extinderea rețelelor existente in zona. Costurile vor fi suportate in întregime de beneficiar.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulațiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat si a ventilațiilor turbo de la centrala termica;

• **UTR – Li :**

☐ toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

-se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulațiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

- pentru instalațiile de apa si canal se vor prevedea galerii ranforsate

• **UTR – Ag :**

- locurile de joaca/clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat;

• **UTR – E :**

Asigurarea utilităților se face prin extinderea rețelelor existente in zona. Costurile vor fi suportate in întregime de beneficiar.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulațiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat si a ventilațiilor turbo de la centrala termica;

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

- **UTR – D :** toate noile bransamente vor fi realizate ingropat;
- **UTR – V1 :**
 - locurile de joaca/cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
 - toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

Obiectivele PUZ-ului:

Prezenta documentație are ca scop sistematizarea unei suprafețe de teren aflate în intravilanul municipiului Alba-Iulia, adiacenta străzilor Azur și Garda din cartierul Orizont, cu scopul modificării reglementarilor documentației de urbanism PUZ, aprobat prin HCL nr. 133 art.14 din 18.04.2015, în vederea introducerii unor funcțiuni noi de educație, agrement și construirea unor imobile de locuințe colective.

Totodată se propun modificări ale tramei stradale în corelare cu noua propunere de mobilare a zonei, rezolvarea spațiilor publice, organizarea unor zone de agrement, locuri de joacă pentru copii și zone de socializare în spații urbane de tip piațetă.

Zona studiată se afla în intravilanul Municipiului Alba Iulia în zona de nord a acestuia.

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
56	09.12.2024

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: 04/06/2024

Se avizează PUZ și RLU aferent:

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	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
1855	27.10.2021

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.





Raport de specialitate PUZ

Documentația PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform Hotărârea nr. 450/2021 a Consiliului Local, modificată și completată prin Hotărârea nr. 78/2022 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 PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art.14 din 28.04.2015 in baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement si locuințe in regim colectiv si individual

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru

.....

