



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Direcția Juridică

Nr. 20880 din 21.02.2025

Raport de specialitate Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
143141	09.12.2024

adresată de:

Nume și prenume solicitant	GLIGA CATALIN VASILE
----------------------------	----------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	CF 116576
Inițiator	GLIGA CATALIN VASILE, GLIGA ANAMARIA RODICA, BARNA PAUL IOAN, BARNA IONELA, RESIGA DORU DANIEL
Proiectant	SC BADA STUDIO SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Marius Ioan OPRUȚA
Amplasare	Alba Iulia, str. Gilău, nr. 54
Delimitare	Nord: proprietăți private Sud: proprietate privată Est: proprietate privată Vest: domeniul public – strada Gilău
Suprafață zonă studiată în PUZ	1.933 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A - Subzona locuințelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate.	- zona studiata va fi redenumita in UTR : L3Ag . Se dorește eliminarea reglementarii de 20 m, aliniament posterior fata de la frontul stradal; - vor fi premise functiuni compatibile cu locuirea pentru toata zona studiata, nu doar la intersectia strazilor.
Regim construire	Înșiruit, cuplat si izolat	Înșiruit, cuplat si izolat
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	L3Ag - locuințe individuale si semicolective cu maxim S+P+1+M niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. Funcțiunea dominantă a zonei: este zona pentru construire locuințe. 2.1. Utilizări permise. Sunt admise urmatoarele utilizari:

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.roFacebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse															
	locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; -se admit spații comerciale și servicii la parterul locuințelor situate în intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp.ADC, să aibă o rază de servire de 250 metri, să nu aibă program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele; -pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor și plantațiilor.	- locuințe izolate; - locuințe cuplate; construcții cu conformare, volumetrie și compoziție urbană, în regim izolat, cuplat sau înșiruit și amenajările complementare acestora. 2.2. Utilizări permise cu condiții - anexe gospodărești, garaje. - construcții de locuințe și cu alta destinație la parter (conf art. 2 și 3) dar obligatoriu compatibilă cu locuirea, complementarea acestora. Funcțiunile complementare locuirii admise, se vor autoriza numai în construcții închise cu condiția: -sa nu aibă capacități care să genereze un trafic intens -sa nu polueze chimic și fonic -sa nu producă sau să comercializeze marfuri de dimensiuni mari -sa nu utilizeze spații din circulația publică pentru parcare -sa aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur în timpul nopții. -sa nu producă riscuri pt. sănătate și disconfort și să aibă asigurate măsurile și mijloacele necesare pt. limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor, focului - activități ce conform legislației nu necesită studii de impact.															
H maxim	L3A - P+1+M cu Hmax cornișă 9m, pt P+M Hmax=6m, cu admiterea depășirii cu 1-2m pt. aliniere la cornișă.	L3Ag - Construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim S+P+1+M. Înălțimea totală a clădirilor nu va depăși 12.00 m, de la nivelul terenului sistematizat (înălțime la coama) și maxim 8.00 m la stesina.															
POT maxim	POT 35% pentru zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1 și P+1+M, POT Maxim 40% pentru locuințe și funcțiuni complementare	POT propus 22.19%															
CUT maxim	L3A - CUT maxim pentru înălțimi P = 0,4 mp.ADC/mp.teren L3A - CUT maxim pentru înălțimi P+1 +M = 1,2 mp.ADC/mp.teren	CUT propus 0.44															
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 lățime 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 și se afla între două loturi construite, poate deveni construibilă prin aprobarea unei documentații urbanistice- PUD; -parcelele ale căror suprafețe, forme și dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construite numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.	Subzona L3Ag Se vor autoriza construcții doar pe loturi cu o suprafață minimă construibilă de 200 mp. Conform PUG. Parcelarea. L3Ag - Autorizarea executării parcelărilor în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții: ☐ dimensiuni minime conform tabel ☐ adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei ☐ pastrarea traseelor și prospectului circulațiilor conform PUZ . ☐ Sunt considerate loturi construite numai loturile care se încadrează în prevederile aliniatului precedent <table border="1"> <thead> <tr> <th>regimul</th> <th>dimensiune minimă conform RGU</th> <th>front metri</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>de construire</td> <td>suprafața mp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>înșiruit</td> <td>150</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>cuplat</td> <td>200</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>izolat</td> <td>200</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table> Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire locuințe, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.	regimul	dimensiune minimă conform RGU	front metri	de construire	suprafața mp.		înșiruit	150	8	cuplat	200	12	izolat	200	12
regimul	dimensiune minimă conform RGU	front metri															
de construire	suprafața mp.																
înșiruit	150	8															
cuplat	200	12															
izolat	200	12															
Retragere minimă față de aliniament	L3A – conform caracterului fronturilor existente și vecinătăților imediate: clădirile se vor retrage de la aliniament cu distanța dominantă pe fronturile străzii (se recomandă retrageri de minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și de 5.0 metri pe străzi de categoria II), cu condiția ca aceste retrageri să nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; în noile extinderi cu clădiri izolate sau cuplate se recomandă retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini și pentru a permite plantarea unor arbori în grădina de fatadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;	L3Ag - În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public. Fata de limita de proprietate la str. Gilau, amplasamente retrase cu 3.00 m. 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 eliminarea reglementării de 20 m, aliniament posterior față de frontul stradal.															



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	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 in fata a unui autoturism.	
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	L3A- 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 locuinta izolată - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picătura stresinii: - distanta între fadată nevitrată a construcției si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai puțin de 3,0m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurată in 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 in 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 - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii: - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurată in 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 conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 6,0m si se vor retrage cu cel puțin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.	L3Ag Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 3.50m. Fata de limita posterioara a lotului se va respecta o retragere de 5.00m
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela.	L3A- In cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuinte , se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine: pentru 2 locuinte izolate una față de alta - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii: - distanta între fadată nevitrată a construcției si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2, dar nu mai puțin de 3m, față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - distanta între fadată vitrată a construcției si limita laterală si posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, masurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă construcție. ---- pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, cu fatadele laterale - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii; - jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, masurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limitele laterale ale parcelei si față de limita posterioară a parcelei; Cele 2 locuinte vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă si aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezinta jumătate din cota (in adancime) a construcției celei mai avansate la stradă. --- pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, la fatada posterioara a primei locuinte	L3Ag - Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va respecta planșa de Reglementari urbanistice Pe parcela care a generat documentatia PUZ se dorește realizarea a doua corpuri de cate doua locuinte semicolective. In zona studiata este interzisa cresterea animalelor pentru subzistenta, (exceptie animalele de companie); Se permit doar anexe gospodaresti de genul garaje, filigorii, bucatarii de vara, si/sau depozite de lemne. Anexele gospodaresti trebuie sa pastreze distantele fata de vecini conf. Cod civil.



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; - 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 cealaltă limită 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;	
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 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 ramasă după dezmembrare. - în cazul unei parcelări pe două randuri, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, accesul din spate se va realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): 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; 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 arbust 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 subsol) sau a parcajelor la domiciliu.	L3Ag - 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 dintr-o circulație publică. Circulația majoră în zona se va desfășura pe strada Gilau; Strada existentă are lățimea platformei stradale de 10 m cu câte un trotuar și o zonă verde de câte un metru fiecare, pe ambele părți. 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; Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări: - categoria traseului carosabil - IV; - zona funcțională pe care o străbate; - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere; - realizarea faziilor de protecție. Accesul se face din strada Gilău, drum aflat parțial în proprietate privată. Se va crea o alee de incintă pentru acces la locuințele propuse, cu 8 locuri de parcare.
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 ventilatoarelor turbo de la centrala termică;	L3Ag- 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	L3A - spațiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; spațiile 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 radacini contribuie la stabilizarea terenurilor; se va păstra imaginea terenului în pantă, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri înalte de sprijin. - pentru locuințele semicolective vor fi prevăzute spații verzi și plantate de cel puțin 2,0 mp/ locuitor; loc de joacă pentru copii în funcție de dimensiunile locuinței semicolective și punct de colectare a deșeurilor.	L3Ag - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. În accepțiunea prezentului PUZ și Regulament se consideră spațiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluza sau spații gradina (zona în care ploaia se scurge în pământ). Pentru terenul studiat prin prezentul PUZ, vor rezulta 870mp de zonă verde înierbată amenajată minimal. Grădinile din față și spatele casei vor putea fi plantate cu arbori și pomi fructiferi. Pomi plantati vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății. În afara de spațiile verzi descrise anterior în domeniul privat al gospodăriilor, pe domeniul public vor exista plantații de aliniament și spații verzi stradale.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
Imprejmuiri	L3A -Împrejmuirile spre strada 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; gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.	L3Ag -Împrejmuirile spre strada împrejmuirile vor putea avea tratare opacă sau transparentă, dar nu vor depăși înălțimea de max 2.10 m. Se vor executa pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Obiectivele PUZ-ului:

Solicitări ale temei program

Mentineră funcționalității unei zone din intravilanul localității ALBA IULIA, în zona UTR: L3A - Subzona locuințelor individuale și semicolective, cu maxim S+P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, conform PUG Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, în vederea construirii a 2 tronsoane de câte 2 locuințe semicolective.

Pentru zona studiată, se urmărește eliminarea reglementării de 20 m, aliniament posterior față de la frontul stradal. De asemenea vor fi premise funcțiuni compatibile cu locuirea pentru toată zona studiată, nu doar la intersecția strazilor.

În continuare zona studiată va fi redenumită în UTR : L3Ag.

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
60	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: 01.10.2024

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
1530	08.08.2022

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.



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

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	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit

Valentin Onișoru

.....



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

