

Raport de specialitate PUZ

Județul Alba
Primăria Municipiului Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Nr. 113829 din 26.09.2025

Raport de specialitate Privind aprobarea P.U.Z.

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

Număr	Din data de
84568	17/07/2025

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	CIORGVEAN FLORIN
----------------------------	------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	REGLEMENTARE ZONA PENTRU CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI ȘI LOCUINȚE, STRADA VÂRTOP ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 33 din 25.11.2021
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	CF 81450, 114019, 114566
Inițiator	CIORGVEAN FLORIN, PUȘCĂU DAN GHEORGHE, PUȘCĂU CLAUDIA DELIA, SC NAD EXIM SRL, SC FLORIDA CONSTRUCT SRL
Proiectant	S.C. GENERAL PROIECT STUDIO S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. MARIUS BARBIERI
Amplasare	Alba Iulia, str. Vârtop, nr. 2A
Delimitare	NORD - Domeniul public – strada Lupșa și proprietate privată SUD – Strada Vârtop, str. Bucium și proprietăți private EST - proprietăți private VEST - proprietăți private
Suprafață PUZ	2271 mp - parcele care au generat PUZ CF 81450, 114019, 114566 Alba Iulia 2891 mp - parcele din zona supusă studiului, CF 81450, 114019, 114566, 109712, 108928 Alba Iulia conform AO 33/25.11.2021

REGLEMENTĂRI URBANISTICE aprobate anterior:

Prevederi ale documentațiilor P.U.G. și R.L.U. aprobat prin HCL nr. 158/2014 și prelungit prin HCL 157/2024, P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCL nr. 108/31.03.2008;

PUZ "MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE DEZVOLTARE ALBA IULIA – MICEȘTI – BĂRĂBANT – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMA STRADALĂ: LOT 1, LOT 2, LOT 3 ALBA IULIA,, aprobat cu HCL 148/2020 – a reglementat căile de circulație rutieră;

UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ

U.T.R. - M2 – conform P.U.Z. aprobat prin HCL 108/2008
Zona de studiu, este situată la confluența dintre LM2 și ZM2

Raport de specialitate PUZ

LM - ZONA REZIDENȚIALĂ

cu subzona "LM2= zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – PE TEREN NORMAL, P; P+1+M locuințe individuale în regim de construire izolat cuplat sau înșiruit";

ZM - ZONA MIXTĂ: LOCUINȚE + SERVICII – zona ZM2, Zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, și înălțime maxima P+1(m) – P+3 niveluri, cu subzonele:

- IS – institutii si servicii de interes local (comert, servicii, educatie, invatamant, sanatate, profesii libere nepoluante si cu trafic mic),

- LM2a1 – locuințe individuale – in regim de construire izolat, cuplat si înșiruit;

Cr - Cai de comunicație rutiera

REGIM DE CONSTRUIRE

- înșiruit, cuplat sau izolat;

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE

LM, LM2 – Funcțiunea dominantă a zonei – PREDOMINANT REZIDENTIALĂ CU CLADIRI DE TIP URBAN in regim izolat, cuplat sau insiruit.

Funcțiunea dominantă de locuire si complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale si vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei).

In afara de construcțiile de locuințe zona poate primi si construcții cu alta destinație, dar obligatoriu compatibile cu locuirea, complementare acesteia, OBLIGATORIU LA PARTERUL LOCUINTEI.

ZM, ZM2 - INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES LOCAL INDEPENDENTE SAU CUPLATE CU LOCUINTE +LOCUINTE - CU CLADIRI DE TIP URBAN

In afara de construcțiile de locuințe zona poate primi si construcții cu alta destinație , dar obligatoriu compatibile cu locuirea , complementare acesteia ;anexe necesare pentru gestionarea si intretinerea spatiilor publice.

Sunt admise următoarele utilizări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre strada sau spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de funcționare specific

- construcții pt servicii si institutii publice de interes local ,independente (conform art. 2) - institutii, servicii si echipamente publice; - lacasuri de cult; - sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective si personale; - comert cu amanuntul; - hoteluri, pensiuni, agentii de turism; - restaurante, cofetarii, cafele etc; - loisir si sport in spatii acoperite; - parcaje la sol si multietajate;

- construcțiile de locuințe - locuințe cu partiu obisnuit; - locuințe colective cu parterul si eventual etajele inferioare destinate funcțiilor comerciale si serviciilor diverse intr-o proportie de 30% din aria construita desfasurat continuta in cadrul unei operatiuni urbanistice care face obiectul unui PUZ;

H MAX

LM2 - Inaltimea maxima a cladirilor admisa este P (parter) + 1 (etaj) + M(mansardă). Alte inaltimei admise: - S(D) + P; - S(D) + P+1(M).

ZM2 - Inaltimea maxima a cladirilor admisa este P + 3. Inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente. In cazul cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

POT MAX

LM2 = 40% AC/mp. teren;

ZM2 - LM2a1 = 40% ; - IS local =35%

CUT MAX

LM2 = 1,20 ADC/mp. teren;

ZM2 - LM2a1 = 1.2 ; - IS local = 1.8;

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

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT

LM2, ZM2 - Retrageri de minim 3 m față de aliniament.

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE–

LM2 - clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre inter spațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornise în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;
- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornise în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă retragerea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care spre această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.0 metri.

ZM2 - Distanțele minime față de o limită laterală, conform Codului Civil cu obligativitatea păstrării unei distanțe de 1,90 m a fațadelor cu ferestre (servitutea de vedere față de limita de proprietate sau minim 60 cm pentru întreținere (când nu sunt ferestre).

Distanțele minime față de limita posterioară, conform normelor sanitare de înșirire cu obligativitatea păstrării unei distanțe de minim 1/2 înălțime a construcției când aceasta este amplasată în adâncimea lotului dar nu mai puțin de 3m.

Distanțele minime față de construcțiile învecinate lateral, conform normelor sanitare de înșirire cu obligativitatea păstrării unei distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte construcții dar nu mai mică de 3,00 m.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei mixte de o funcțiune publică izolată, de o biserică sau de subzona predominant rezidențială realizată în regim discontinuu; în aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornise.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

LM2 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.0 metri;

- garajele se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.20 m.), cu respectarea prevederilor Codului Civil.

ZM2 - cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; - distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

PREVEDERI PROPUSE:

UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ,

Se propune schimbarea zonei funcționale în UTR **ZM2a** – clădiri cu funcțiuni mixte, administrativ (birouri) și locuințe, care va prelua reglementările urbanistice ale zonei urbanistice existente.

REGIM DE CONSTRUIRE:

IZOLAT ȘI CUPLAT

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE:

Funcțiuni admise:

- Spații pentru administrație privată: birouri;
- Spații pentru alimentație publică (cafenea)

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

- locuinte colective (maxim 4 unități locative, imobil);
- locuințe de serviciu;
- Servicii care nu produc prin activitatea lor zgomot, vibrații sau impurifica apa, aerul, solul (profesii liberale –, activitati personale, coafor, frizerie , croitorie, reparatii);
- cabinet medical, punct farmaceutic
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente funcțiunii mixte: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, spatii plantate, imprejmuiri, spatii comune , panouri publicitare;

Funcțiuni admise cu conditionari:

- locuintele cladiri colective cu mai mult de 4 tăți locative/imobil
- locuintele sociale;
- Garaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri cu condiția ca accesul auto să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
- Platforme destinate depozitării recipientelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, ce vor fi amplasate la o distanță minimă de 10 metri față de ferestrele clădirilor, în zone cu vizibilitate redusă din spațiile publice, precum piațete sau scuaruri, și vor asigura accesul facil pentru operatorii de colectare și transport al deșeurilor. Aceste platforme vor fi împrejmuite, integrate vizual în arhitectura clădirilor și spațiilor în care sunt amplasate, impermeabilizate și dotate cu o pantă de scurgere adecvată, precum și cu un sistem de spălare și sifon conectat la rețeaua de canalizare. Dimensiunile platformelor vor fi calculate în funcție de cantitatea maximă de deșeuri generată și de frecvența de evacuare. Amplasarea va respecta prevederile Ord. Ministerului Sănătății nr. 119/2014.
- Funcțiuni de Sănătate: Clinică medicală cu spitalizare de zi;
- Funcțiuni de Învățământ: Creșe și Grădinițe;
- Funcțiuni pentru activități sportive: Sală de sport;
- Funcțiunile admise cu condiționări, se vor autoriza numai în construcții închise cu condiția:
 - vor avea un acces separat de cel al locatarilor(dacă este cazul) și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp;
 - să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
 - să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens;
 - să nu polueze chimic și fonic;
 - să nu utilizeze spații din circulația publică pentru parcare;
 - să aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur în timpul nopții.
 - să nu producă riscuri pt. sănătate și disconfort și să aibă asigurate măsurile și mijloacele necesare pt limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor, focului;
- Funcțiunile admise cu condiționări se vor autoriza numai cu acordul notarial al vecinilor direcți sau prin aprobarea unei documentații urbanistice P.U.D.
 - Dacă funcțiunile admise cu conditionari nu depășesc suprafața desfasurată în proporție de 50% se va putea autoriza cu acordul vecinilor
 - Dacă funcțiunile admise cu conditionari depășesc suprafața desfasurată în proporție de 50% se va putea autoriza doar prin elaborarea și aprobarea unui PUD

H MAX

- UTR – **ZM2a** Regim de Înălțime: D+P+1+ M, cu o înălțime maximă la cornișă de 10,50 m;

POT MAX

- UTR – **ZM2a** - POT maxim = **40%**;

CUT MAX

- UTR – **ZM2a** - CUT maxim = **1.20** mp.ADC/mp.teren

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragere de minim 3 m față de aliniament.

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

- Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități.

- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

-Se vor respecta planșele desenate de Reglementări Urbanistice care fac parte integrantă din prezentul PUZ.

-AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEĂȘI PARCELĂ:

- În prezentul PUZ nu sunt prezentate a fi două construcții pe nici una dintre parcelele studiate;
- Se vor respecta planșele desenate de Reglementări Urbanistice care fac parte integrantă din prezentul PUZ

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

-Se propune amenajarea strazilor reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr. 108/2008 și 148/2020 Alba Iulia – Micești în zona studiată, parțial, în cadrul zonei studiate, cu respectarea acestuia.
-Se vor respecta planșele desenate de Reglementări Urbanistice care fac parte integrantă din prezentul PUZ

- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:

- Conform proiectelor tehnice pentru rețele edilitare avizate și aprobate conform legii.
- Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se încurajează soluții bazate pe natură pentru preluarea apelor pluviale (bazine de retenție, suprafețe nesigilate, alte amenajări peisagere)
- Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
- Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public și mobilierului urban (bănci, coșuri de gunoi, cișmele, bolarzi etc.).
- Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat, a antenelor TV-satelit sau a altor instalații tehnico-edilitare pe fațadele vizibile din spațiul public;
- Se interzice dispunerea aeriană a rețelelor tehnico-edilitare și de comunicații de orice fel.
- Se vor amplasa recipiente pentru colectarea selectivă a deșeurilor, distribuite optim în funcție de fluxurile de circulație pietonală și de asemenea se va amenaja un spațiu destinat colectării generale a deșeurilor, accesibil printr-o circulație ocazional carosabilă. De asemenea, se va amenaja un spațiu pentru colectarea deșeurilor vegetale (compost)
- Suprafețele impermeabile destinate parcarilor vor fi dotate cu rigole pentru colectarea apelor pluviale, care vor fi conectate la rețeaua publică de canalizare. Este obligatorie instalarea echipamentelor cu separatoare de hidrocarburi pentru filtrarea apei pluviale, care ar putea fi contaminată de eventualele scurgeri de combustibil de pe suprafețele pavate.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

-Se vor respecta planșele desenate de Reglementări Urbanistice care fac parte integrantă din prezentul PUZ.
-Terenul care nu este acoperit cu construcții și circulații carosabile și pietonale, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore (nu arbuști) la fiecare 100 mp.
-Parcajele vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

-PARCAJE:

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
 - o Pentru spațiile de servicii - administrative - birouri
 - 1 loc de parcare/10-30 salariați conf. HG 525/1996
 - o Pentru locuințele colective și locuințe de serviciu
 - 1 loc de parcare/unitate de locuit (în afara construcției sau în interiorul construcției) dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 66 mp.
 - 2 locuri de parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 66 mp.
- * Pentru clădirea propusă pe lotul 3, pentru a îndeplini necesarul de locuri de parcare, se vor prevedea 2 parcaje pe lotul 2.

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

- La autorizarea construcțiilor se va prezenta minim un loc de parcare dotat cu stație de încărcare electrică conform HCL 451/2021.

-IMPREJMUIRI:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:
 - împrejurimi opace pe limitele laterale și posterioare cu înălțime variabilă între 1.80 - 2.20 m, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii.
 - Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din plastic, tablă, beton „decorativ” în componența împrejurimilor orientate spre spațiul public.
 - Parcelele ocupate cu echipamente publice, dotări și servicii de interes public, funcțiuni comerciale etc., se permite a fi lipsite de împrejurimi către domeniul public (stradă). Terenul din fața construcțiilor poate fi utilizat ca spațiu public.

OBIECTIVELE PUZ-ULUI:

Obiectul prezentei documentații de urbanism este reglementarea unui ansamblu de 5 parcele de teren aflate la intersecția strazii Bucium cu strada Vârtoș și str. Lupșa, nr. 7, (ele fiind identificate pe planșele aferente P.U.Z-ului cu lotul 1, 2, 3, 4 și 5) pentru:

- reglementarea clădirii existente de pe lotul 4 și 5 prin posibilitatea schimbului de destinație din industrial în administrativ (birouri);
- construirea a 3 corpuri de clădire cu funcțiuni mixte, birouri și locuințe (între 1 și 4 apartamente/imobil, și anume:

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
13	15.04.2025

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
din data: **11.03.2025**

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
639	05.04.2022

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.

Raport de specialitate PUZ

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 căreia 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	PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 256 din 7.07.2025 privind aprobarea documentației de urbanism: P.U.Z. pentru REGLEMENTARE ZONA PENTRU CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI SI LOCUINTE, STRADA VÂRTOP, Mun. Alba Iulia, Str. Vârtop, nr. 2A, Jud. Alba;

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Alexandru Damian

Întocmit

Valentin Onișoru