



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Nr. 23810 din 26.02.2026

Raport de specialitate

Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
4243	16/01/2026

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela
----------------------------	--

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Elaborare PUZ pentru Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	CF: 114970, 120804, 108866, 119450
Inițiator	Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela
Proiectant	MKG DESIGN S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. Zsolt Freund-Fleschin
Amplasare	Alba Iulia, Str. Calea Ciugudului
Delimitare	NORD - domeniu public UAT Municipiul Alba Iulia – str Calea Ciugudului SUD - parțial cu terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice – extravilan mun Alba Iulia și parțial cu drum de exploatare – domeniu public UAT Municipiul Alba Iulia EST - proprietate privată persoane fizice sau juridice – extravilan VEST - drum de exploatare – domeniu public UAT Municipiul Alba Iulia
Suprafață zonă studiată în PUZ	16.018 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE ANTERIOR:

Prevederi ale documentațiilor P.U.G. și R.L.U. aprobat prin HCL nr. 158/2014

UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ

Zona - **MI** – zona mixtă situată în zona industrială -servicii, comerț/activități de producție

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

REGIM DE CONSTRUIRE

– conform PUG in vigoare –cuplat sau izolat;

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE

UTR – MI – activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/descărcat și manevre (inclusi containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinătate;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- birouri profesionale, tehnice și manageriale.
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

MI - se admit cu următoarele condiționări:

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explosive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrial vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă și produse;
- în cazul conversiei funcționale este necesară identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

H MAX

MI = 12,00m, cu următoarele condiționări:

în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

POT MAX

MI=40%, pentru Hmax- 12,00m și un regim de înălțime P+2;

CUT MAX

MI–pentru Hmax- 12,00m și un regim de înălțime P+2;

=5,0 volumetric mc./mp. teren;

=1,6 mp. constr. /mp teren;

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT

MI: Prin aliniament se înțelege linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

Pe latura NORD – strada Atelierului, retragerea este de minim 7.00 m. Distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri. Pe latura Est – min. 6.00 m, pe latura Vest – min. 8.00m;

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE–

MI - (conform PUD în zona protejată) cu următoarele recomandări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A ,MI, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:**UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ,**

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/primariaalbaiaulia



Raport de specialitate PUZ

Zona permite dezvoltarea de activități productive nepoluante și servicii, și se va compune din „terenuri ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.).

REGIM DE CONSTRUIRE:

– izolat;

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE:

Utilizări admise:

- Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale
- Funcțiuni industriale nepoluante
- Funcțiuni terțiare
- Amenajări destinate infrastructurii de circulație
- Unități de depozitare
- Servicii conexe activităților industriale - birouri, spații administrative, show-room, săli de conferințe
- Învățământ profesional
- Rețele tehnico edilitare
- Stații de întreținere și reparații auto
- Comerț en-gros, alimentație publică și servicii profesionale
- Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților (cu condiția ca acestea să fie dispuse în interiorul corpurilor de clădire ale unităților)

-utilizări admise cu condiționări

Se permite și realizarea de noi construcții în zonă, cu:

- Funcțiuni administrative
- Unități cu destinație specială
- Funcțiuni de învățământ
- Funcțiuni de sănătate
- Funcțiuni sportive
- Amenajări destinate petrecerii timpului liber

cu condiția ca dacă acestea ocupă întreaga parcelă să se elaboreze Planuri Urbanistice de Detaliu, avizate și aprobate conform legii, cu dublul scop: asigurarea coerenței imaginii zonei și a bunei funcționalități în relație cu funcțiunile adiacente;

-Se permite alipirea de parcele în cazul nevoii de o suprafață mai mare pentru investiții, cu condiția ca pentru acestea să se elaboreze Planuri Urbanistice de Detaliu (pentru mai mult de 2 parcele), avizate și aprobate conform legii, cu dublul scop: asigurarea coerenței imaginii zonei și a bunei funcționalități în relație cu funcțiunile adiacente. Alipirea a două loturi se poate realiza doar pentru loturile care nu respectă caracteristicile minime pentru parcelele construibile (marcate în Planșa Reglementări urbanistice);

-Funcțiuni aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public, astfel încât acestea să nu fie vizibile din spațiul public.

-Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să nu producă un nivel de zgomot mai mare decât cel permis prin legislație și să nu fie vizibile din domeniul public.

-Indiferent de ce activitate se va desfășura pe parcelele din zonă, depozitarea utilajelor, materialelor, mărfii sau altor produse / echipamente, se va face în interiorul parcelei, în spații amenajate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

– utilizări interzise

M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție

-Activități poluante și care prezintă risc tehnologic;

-Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru orice alte obiective.

-Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

-Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

-Divizarea parcelelor prin lucrări topografice sau planuri urbanistice, dacă aceste operațiuni generează loturi cu dimensiuni care nu se încadrează în reglementările menționate mai jos, la Articolele 4 - 9, 12 - 13, 15-17, referitor la condițiile de construibilitate.

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

- Activități de creștere comercială a animalelor, sau orice alte activități de creștere a animalelor.
- Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc., înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
- Depozitarea în aer liber a orice deșeuri sau alte produse sau elemente care pot genera poluare sau sunt inestetice și vizibile de pe spațiul public.

H MAX

Înălțimea maximă a clădirilor va fi Parter (pentru hale), specific construcțiilor de producție și servicii, dar nu mai mult de 17 m (excepție de la înălțimea maximă menționată: se admit înălțimi mai mari pentru instalații specifice zonelor industriale – silozuri / moară). Se permite în această înălțime, etajarea specifică prin supanțe/etaje a spațiului interior.

Se permite realizarea de construcții cu înălțime maximă P+3, dar nu mai mult de 17 m la coamă/atic, pentru clădiri de birouri / corpuri administrative, adiacente halelor de producție și servicii și pentru funcțiunile admise cu condiționări, conform PUZ și proiectelor de arhitectură elaborate și aprobate conform legii.

POT MAX

MI - POT maxim = 40%;

CUT MAX

MI - CUT maxim = 1.6 mp.ADC/mp.teren

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile se vor retrage de la aliniament cu o distanță minim 6,00 m, cu excepția zonelor marcate ca atare în planșa reglementări urbanistice
- Drumul județean de la nord de amplasamentul analizat are o zonă de siguranță, de 12,50m din ax, cu interdicție de construire.

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

- Se vor respecta limitele de Edificabil delimitate pe planșa de Reglementări Urbanistice.
- Retragerea obligatorie față de limitele laterale vor fi de minim 3,00 m pe o latură, respectiv minim 6,00 m pe cealaltă latură, iar față de limitele posterioare va fi de minim 6,00 m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5 metri dintr-o circulație publică proprietate domeniu public în mod direct.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice proprietate domeniu public.
- Se vor prevedea accese pietonale, carosabile și tehnologice de acces pe lot și la garaje/parcage.
- Pentru dotările de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități.
- Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

- Pentru etapa I a PUZ-ului se acceptă realizarea echipării edilitare în sistem individual (puț forat, bazin vidansabil etanș, sistem panouri fotovoltaice cu baterii)
- Pentru etapa a II, toate parcele vor fi racordate la rețele tehnico edilitare publice în sistem centralizat.
- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către administrația publică locală, de investitor / beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici din legislația în vigoare.
- Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
- 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.
- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala investitorului.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniu public sau parcelele vecine. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la rețeaua publică de evacuare a apelor uzate este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare

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 a se evita producerea gheții. Se vor dirija apele meteorice către zonele verzi din interiorul parcelelor și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (accese, alei, trotuare 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 dispunderea aeriană a rețelelor tehnico-edilitare și de comunicații de orice fel.

-Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei, destinat colectării selective a deșeurilor de orice fel, investitorii fiind obligați să dețină un contract cu o firmă specializată de colectare a deșeurilor care își desfășoară activitatea pe raza municipiului.

-Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare sau de echipamente de producere a energiei electrice va fi elaborat conform legislației în vigoare.

-Se vor amenaja rezervoare exterioare de retenție ape meteorice în funcție de necesarul funcțional.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

-În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 20%, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public. Acestea vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă). Procentul minim de spații verzi va fi asigurat compact cu recoamndarea de relaționare cu spațiul vedre de pe parcela vecină, astfel încât să se creeze un microclimat al zonei.

-Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

-Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, trotuare de gardă sau alte amenajări;

-Se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

-Parcajele vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare pentru autoturisme și un arbore la fiecare 2 parcări pentru autoutilitare.

-Fiecare parcelă va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public;

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, anexa 5.

-În proiectarea parcajelor se va respecta Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-2022

-Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public, excepție făcând parcările publice amenajate

-Parcajele vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare pentru autoturisme și un Arbore la fiecare 2 parcări pentru autoutilitare.

-Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

-Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor

-Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de așteptare, circulație, încărcare și întoarcere;

IMPREJMUIRI

-Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme cu arhitectura contemporană (se vor utiliza materiale precum piatră, beton, lemn și metal);

-Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și cu cel al împrejmuirilor vecine, dacă acestea se încadrează în reglementările prezentului RLU. Stâlpii de susținere, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul construcției principale și al gardurilor alăturate;

-Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

-Porțile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor.



Raport de specialitate PUZ

- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea fixă de 40 cm și stâlpi cu grosime de maxim 35x35 cm, restul împrejmuirii fiind semi-transparentă (se permite ca maxim 70% din această suprafață să fie opacă), realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar, ori lemn, care să permită vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea fixă a împrejmuirilor la stradă va fi de 2,00 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 2,50 m.
- Parcelele ocupate cu echipamente publice, dotări și servicii de interes public, funcțiuni comerciale etc., se permite a fi lipsite de împrejmuiri către domeniul public (stradă). Terenul din fața construcțiilor poate fi utilizat ca spațiu public.
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din plastic, tablă, beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public.
- Materiale permise pentru soclu și stâlpi: zidărie de cărămidă (aparentă sau tencuită), piatră naturală nelăcuită, structuri metalice de tip gabion, structuri metalice simple, beton aparent.

Obiectivele PUZ-ului:

Prin actualul PUZ se propune

În baza analizei situației existente, a prevederilor PUZ, a necesităților actuale de reorientare economică, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se vor trata următoarele categorii generale de probleme:

- Organizarea urbanistic-arhitecturală, în funcție de caracteristicile structurii parcelare și indicatorilor urbanistici (regim de înălțime, alinierea construcțiilor, POT, CUT etc.)
- Rezolvarea accesului carosabil și pietonal pe loturi
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare
- Statutul juridic și circulația terenurilor
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există)
- Măsuri de delimitare, până la eliminarea unor riscuri naturale și antropice (dacă există)
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică
- Măsuri de protecție a mediului
- Reglementări specifice detaliate, permisiuni/restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

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
02	16.01.2026

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: 09/09/2025

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:

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

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
591	16/04/2024

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 cărora 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 Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024"

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Alexandru Damian

Întocmit

Valentin Onișoru

