



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Nr. 3300 din 15.01.2026

Raport de specialitate

Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
3379	15/01/2026

adresată de:

Nume și prenume solicitant	DAHER NARCISA ELENA
----------------------------	---------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE DIN L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUNTA PE PARCELA
Tip documentație	P.U.Z.
Generat de imobilul	CF 111925
Inițiator	DAHER NARCISA ELENA
Proiectant	B.I.A. MIREA IULIAN ILIE
Specialist cu drept semnătură RUR	ARH. MIREA IULIAN ILIE
Amplasare	Strada VASILE ALECSANDRI, nr. 56
Delimitare	N-proprietate privată E- proprietate privată S – proprietate privată V- Domeniu Public – str. Vasile Alecsandri
Suprafață zonă studiată în PUZ	9836 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE ANTERIOR:

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

UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ

Conform prevederilor PUG în vigoare, Terenul studiat se afla în subzona:

UTR – L3A - locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat în afara zonei protejate;

REGIM DE CONSTRUIRE

- conform PUG în vigoare – înșiruit, cuplat sau izolat;



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.roFacebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

Raport de specialitate PUZ

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

H MAX

UTR – L3A = P+1+M; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,0m de la cota terenului;

POT MAX

UTR – L3A = 40%;

CUT MAX

UTR – L3A = 1,2 mp. ADC/mp. teren;

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT

- zona teren împrejmuit situat în intravilan, având categoria de folosință fâneată;
- UTR – L3A** - Conform caracterului fronturilor existente si vecinatatilor imediate:
 - cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim 4.0 metri pe strazi de categoria III si de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
 - in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri pentru a permite in viitor parcare a celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie;
 - cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior)
 - in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate)
 - garaje se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcare a unui autoturism.

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

UTR – L3A - In cazul in care pe o parcela se amplasează o singură constructie, 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 picatura stresinii;
- distanta intre fadada nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60 m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de 3,0m față de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin 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 constructiei, masurată in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin 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 constructiei, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin 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 putin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:



Raport de specialitate PUZ

-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 intre fadada nevitrată a constructiei 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 constructiei de pe parcela alăturată;
- distanta intre fadada vitrată a constructiei si limita laterală si posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, măsurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei celei mai inalte, masurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă constructie.

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 constructii, masurata 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 constructiei celei mai avansate la stradă.

pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, la fatada posterioara a primei locuinte

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;;
- distanta intre fadada nevitrată a constructiilor si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei celei mai inalte, masurata in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alăturată;
- distanta față de cealalta limita laterala a parcelei va fi de min. 5,5m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei din spate, masurata in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;

- in cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuinte, se va solicita intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism:

PUD pentru detalierea amplasării in parcelă si a relatiei cu vecinătățile, ale căror prevederi să respecte reglementările si RLU – aliniament, functiune dominantă, regim de înălțime, suprafata parcelei, front minim, POT, CUT

PUZ cand rezolvarea urbanistica modifica caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale si carosabile.

PREVEDERI PROPUSE:

UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ,

L3Aa - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU P, P+1 SI P+1+M
NIVELURI SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU P, P+1 SI P+1+M
NIVELURI, IN REGIM DE CONSTRUIRE INSIRUIT, CUPLAT SI IZOLAT, SITUATE IN AFARA
ARIILOR PROTEJATE, CU PERMISIVITATE DE CONSTRUIRE IN ADANCIMEA LOTULUI

REGIM DE CONSTRUIRE:

– înșiruit, cuplat sau izolat;

FUNCTIUNI PREDOMINANTE:

2.1. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte individuale si semicollective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit sau cuplat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

2.2. Utilizari permise cu CONDITIONARI



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

- se admite mansardarea cladirilor existente si construirea unor noi cladiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40°; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in intersectii de strazi sau in insertie a frontului de locuinte, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;

2.3. Utilizari interzise:

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice si din Cetate;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice..

H MAX

- inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul parcelarilor noi; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,00 m de la cota terenului;
- inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul insertiilor in parcelari existente; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,00 m de la cota terenului;
- pentru constructiile la care inaltimea este P+M, este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 6,00 m de la cota terenului;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire cuplat;
- regimul de inaltime pentru anexe este maxim P.

POT MAX

- **40% - AC/mp.teren. - locuire cu dotări complementare**

CUT MAX

- **1.2 - ADC/mp.teren**

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform caracterului fronturilor existente si vecinătăților imediate, clădirile existente sunt amplasate la aliniament sau prezinta o retragere minima. Clădirile nou propuse vor putea menține aceasta regula de construire la aliniament sau cu retrageri aleatorii, cu următoarele condiționări:

Pentru clădirile existente care prezinta calcan se recomanda acoperirea acestuia prin cuplare la calcan – la momentul intervenției asupra clădirilor aflate la aliniament, pe lotul învecinat cu calcanul.

In cazul in care loturile învecinate nu prezinta calcane, clădirile nou propuse se vor retrage de la aliniament cu minim 4.00 metri, cu condiția ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;

In cazul parcelelor de colt nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate)





Raport de specialitate PUZ

Garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism.

Amplasarea față de aliniament pentru anexe:

Anexe gospodărești – bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, pot fi integrate în locuința sau realizate ca și extinderi funcționale ale acesteia.

În cazul în care se constituie în clădiri independente, toate tipurile de anexe gospodărești, individuale sau comasate în corp clădire 2 vor fi amplasate obligatoriu în spatele locuinței, la o distanță de minim 3,00 m de aceasta.

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face:

Pentru locuința izolată:

În cazul în care distanța dintre fațada vitrată a unei locuințe (spații cu destinație de locuire) și fațada celeilalte clădiri nu este egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte dintre cele două clădiri conf. Ordin M.S. 119, anexa 1, art. 3, se va elabora studiu de însorire)

-În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru locuința izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60 m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3,00 m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m, față de ceaaltă limită laterală a parcelei și 5.00 m, față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuința cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și 5.00 m față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuința insiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m, față de limita posterioară a parcelei;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,00 m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,00 m și se vor retrage cu cel puțin 5,00 m de la limitele posterioare ale parcelei.

amplasarea anexelor:

În zona studiată este interzisă creșterea animalelor. Fac excepție animalele de companie.

Se permit doar anexe gospodărești de genul garaje și/sau depozite de lemne, magazie, sopron, bucatărie de vară, filigorii, piscine, anexe pentru animalele de companie, etc.

Anexele gospodărești trebuie să pastreze distanțele față de vecini (0,60 m) limite laterale, iar fața de clădirile de pe parcela proprie acestea se vor amplasa la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornisă a construcției existente dar nu mai puțin de 3.00 m. Se va respecta retragerea față de limita spate de minim 5 m.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Pentru a doua locuință pe parcelă:

L3 Aa

-În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuințe, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru 2 locuințe izolate una față de alta



Raport de specialitate PUZ

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60 m, pentru întreținere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3,00 m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța între fațada vitrată a construcției și limita posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă

a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m;

- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m, față de cealaltă construcție.

pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, cu fațadele laterale

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m, față de limitele laterale ale parcelei și 5,00 m, față de limita posterioară a parcelei;

Cele 2 locuințe vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă și aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adâncime) a construcției celei mai avansate la stradă.

pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, la fațada posterioară a primei locuințe

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța față de cealaltă limita laterală a parcelei va fi de min. 3.0 m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu

mai puțin de 5,0 m, față de limita posterioară a parcelei;

- în cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuințe, se va solicita întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism fază:

- PUD pentru detalierea amplasării în parcelă și a relației cu vecinătățile, ale căror prevederi să respecte reglementările și RLU – aliniament, funcțiune dominantă, regim de înălțime, suprafața parcelei, front minim, etc.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L3Aa – cu următoarea condiționare:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 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;
- 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 30 m o singură bandă de 3,50 m lățime

b) – cele cu o lungime de max. 100 m - minim 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

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;



Raport de specialitate PUZ

Alimentarea cu apă - Alimentarea cu apă se face prin racordarea la rețeaua existentă pe teren.

Canalizarea apelor uzate menajere - Evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la rețeaua existentă pe teren.

Alimentarea cu gaze naturale - Alimentarea cu gaze se face prin branșarea la racordul existent pe teren.

Alimentarea cu energie electrică - Alimentarea cu energie electrică se face prin branșarea la racordul existent pe teren.

- 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;

Încălzirea - Încălzirea spațiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibil solid lemn sau gaz, cu încadrarea în noxele maxim admise de reglementările în vigoare stabilite prin legea 372/2005 și normativul MC 001-2022.

Obiectivele PUZ-ului:

o Menținerea zonificării L3A cu derogare de la adâncimea maximă a clădirilor, de 20 de metri de la aliniament pentru construirea în adâncimea lotului a unei locuințe unifamiliale (a doua locuință) în regim de construire izolat..

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
01	15.01.2026

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: 11.11.2025

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
886	03.06.2024



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

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentația PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform HCL nr. 28/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Documentația PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	Proiect de hotărâre Nr. 5 din 15.01.2026 privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE DIN L3A ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELA, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Vasile Alecsandri, nr. 56;

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Alexandru Damian

Întocmit

Valentin Onișoru



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

