

## Raport de specialitate PUD

Județul Alba  
Primăria Municipiul Alba Iulia  
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism  
Nr. 48618 din 21.04.2026

### Raport de specialitate Privind aprobarea P.U.D.

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

| Număr | Din data de |
|-------|-------------|
| 48571 | 21/04/2026  |

Adresată de:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Nume și prenume solicitant | BECA MIRCEA |
|----------------------------|-------------|

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

| Date generale                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumire documentație             | ELABORARE DTAC CASA DE VACANTA SI RACORDARE LA UTILITATI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tip documentație                  | PLAN URBANISTIC DE DETALIU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Generat de imobilul               | CF 104973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Inițiator                         | BECA MIRCEA, BECA MARGARETA MIRELA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Proiectant                        | SC BP FREUND SRL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Specialist cu drept semnătură RUR | arh. Zsolt Freund Fleschin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Amplasare                         | Strada Cantonului, nr.16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Delimitare                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- la nord-est: - domeniul public: STR. CANTONULUI – acces;</li><li>- la nord – domeniul privat particular CF nr. 125309 Beca Mircea si sotia Beca Mirela –</li><li>- parcela creata in vederea servitutii de trecere;</li><li>- domeniul privat particular CF nr. 125308 Beca Mircea si sotia Beca Mirela</li><li>- la est – domeniul privat particular - teren viran</li><li>- la sud – domeniul privat particular CF nr. 80014 - teren viran</li><li>- la vest – domeniul privat particular CF nr. 88376 - teren viran</li></ul> |
| Suprafață PUD                     | 300 mp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### REGLEMENTĂRI URBANISTICE aprobate anterior:

##### - UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ -

Conform PUG in vigoare – terenul studiat este reglementat ca:

**UTR – L7 – subzona caselor de vacanta (P, P+1)** - au un cadru construit specific (diferit de cel urban), cu dispunere libera a cladirilor (lotizari pe principii peisagistice, nu cu geometrii si linearitati urbane)

## Raport de specialitate PUD

### - REGIM DE CONSTRUIRE -

- conform PUG in vigoare – regimul de construire este izolat;

### - FUNCȚIUNI PREDOMINANTE –

UTR – L7 - cu următoarele recomandări:

- case de vacanta
- locuință de serviciu pentru administrator / paznic
- servicii turistice;
- spațiu pentru pre colectare deșeuri menajere situat la minim 15 metri de casele de vacanta, accesibil mașinilor de salubritate, amenajat cu platforma betonata, sursa de apa, plantații;

### - H MAX

- UTR – L7 = P+1;

### - POT MAX –

UTR – L7 = 20%;

### - CUT MAX –

UTR – L7 = 0,2;

### - RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT –

UTR – L7 = conform PUD, cu următoarele recomandări:

- regimul de construire este izolat;
- fațada clădirilor va fi paralela cu aliniamentul si va fi retrasă cu minim 5,0 metri fata de aliniament.

### - RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE–

UTR – L7 - conform PUD, cu următoarele recomandari:

cladirile se vor retrage la o distanta de cel puțin de 3.0 metri de limitele laterale si la o distanta de minim 5.0 metri de limita posterioara a parcelei.

## PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ PROPUȘĂ A CONSTRUCȚIILOR:

- Regim înălțime: P
- Înălțime maxima – din cota  $\pm 0.00 = + 4.00$  m
- Înălțime maxima la cornisa – masurata din cota  $\pm 0.00 = +3.00$  m

### POT PROPUȘ:

- = 20.00 %

### CUT PROPUȘ:

- = 0.2

### AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- Limite laterale
- la NORD:
- domeniul privat particular CF nr. 125309 – parcela creata in vederea servitutii de trecere – 3,4m
- domeniul privat particular CF nr. 125308 Beca Mircea si sotia Beca Mirela – 3,25 m

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](http://www.apulum.ro), E-mail: [office@apulum.ro](mailto:office@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)

## Raport de specialitate PUD

- la EST – domeniul privat particular - teren viran- la o distanta de min. 6,8 m
- la SUD – domeniul privat particular CF nr. 80014 - teren viran la o distanță de minim 3,00 m
  - Limita posterioara
- la VEST – domeniul privat particular CF nr. 88376 - teren viran la o distanta de 5,00 m

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- Accesul se face din str. Cantonului, reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021, profil de 7.00 m în zona studiata, de 6 m carosabil cu 1 bandă de circulație pe sens și un trotuar pietonal de 1 m, strada situata partial pe latura de nord a amplasamentul studiat.
- Se propun amenajarea unui numar de 2 locuri de parcare, amplasate pe platforma pavata.
  - Pe amplasamentul studiat se vor propune trotuare ce vor delimita spatiul verde de spatiul construit si alei carosabile amenajate de la accesul in incinta pana la zonele de parcaj.

### ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

- Toate rețelele utilitare se vor prelungi iar constructiile propuse se vor racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare.

### Obiectivele PUD-ului:

*Amplasamentul studiat face parte conform PUG aprobat, din UTR L7 - subzona caselor de vacanta (P, P+1). Pe amplasamentul studiat nu exista in prezent nici o constructie.*

*Se solicita construirea unui corp de cladire cu regim de inaltime P, care va avea functiunea de casa de vacanta, constructie ce se incadreaza din punct de vedere al tipologiei in zona studiata.*

*Terenul in studiu va avea asigurat accesul pietonal si auto din Str. Cantonului, partial invecinata pe latura nord a parcelei studiate, avand un profil transversal conform PUZ Modernizare strazi Alba Iulia – Micesti, aprobat cu HCL 185/2021.*

Pentru documentația PUD s-a emis **Avizul Arhitectului șef:**

| Număr | Din data de |
|-------|-------------|
| 15    | 21.04.2026  |

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism  
din data: **16/04/2026**,

### Se avizează PUD:

|                  |
|------------------|
| <b>FAVORABIL</b> |
|------------------|

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-009-2000, 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](http://www.apulum.ro), E-mail: [office@apulum.ro](mailto:office@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)

## Raport de specialitate PUD

| Certificatul de Urbanism |             |
|--------------------------|-------------|
| Număr                    | Din data de |
| 242                      | 22.02.2024  |

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 PUD a fost supusă informării și consultării publicului conform Ordinul 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 450/2021, modificată și completată prin H.C.L. nr. 78/2022;

Documentația PUD 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. 2701/2010).

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 de Detaliu                                                                                                                                                                |
| Denumire documentație | PROIECT DE HOTĂRÂRE<br>Nr. 149/21.04.2026 privind aprobarea: P.U.D. pentru<br>CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ ȘI RACORDARE LA<br>UTILITĂȚI, Mun. Alba Iulia, str. Cantonului, nr.16, jud. Alba |

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

### **Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

Întocmit

Valentin Onișoru

.....