



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Direcția Juridică

Nr. 50887 din 27.04.2026

Raport de specialitate Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
484	21.04.2026

adresată de:

Nume și prenume solicitant	PRIMA SEMENTI SRL prin OLTEAN TIBERIU
----------------------------	---------------------------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE DIN MA2 IN MI PENTRU CONSTRUIRE A 5 HALE DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE
Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Generat de imobilul	C.F.: 119723
Inițiator	PRIMA SEMENTI SRL prin OLTEAN TIBERIU
Proiectant	ARB Design GruppE
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Iulian Ilie MIREA
Amplasare	Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 27 A
Delimitare	- la SUD-VEST proprietate privata - CF 78293 - la NORD - VEST proprietate privata CF : 74699 - la NORD - EST aleea (ID 850) din strada A.I. Cuza - la SUD - EST str. A.I. Cuza
Suprafață zonă studiată în PUZ	7348 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	MA2 - Zona mixta situata in afara ariei protejate - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+4-5 niveluri	MI - cu Subzona mixta situata in zona industrială – servicii, comerț / activități de producție (zona edificabilă construcții)
Regim construire	Izolată	Izolată





Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
Funcțiuni predominante	UTILIZARI ADMISE Sunt admise următoarele utilizări: - institutii, servicii si echipamente publice; - sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale; - lacasuri de cult; - servicii sociale, colective si personale; - comerț cu amanuntul; - depozitare mic-gros; - hoteluri, pensiuni, agentii de turism; - restaurante, cofetarii, cafenele etc; - loisir si sport în spații acoperite; - parcaje publice; - locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; - grupari de functiuni admise acatund centre de cartier; - amenajari pietonale – pietete, scuaruri. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specific; Se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici; Se admite conversia locuintelor existente la parter în functiuni, compatibile cu functiunile unitatii teritoriale se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respecta normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeaza marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori în portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel puțin de 15 m. de fatadele locuintelor sau cladirilor publice; Unitatile comerciale în care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici. UTILIZARI INTERZISE Se interzic următoarele utilizări: - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;	Utilizari permise: -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 si 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 permise cu conditii: -depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive 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 industrială 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. Utilizari interzise: - localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ridicat; - amplasarea pe DN și DJ a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces în oras și de la linia de cale ferata principala și vor fi mascate prin perdele de vegetatie înalta și medie; balneo-medical - se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	- activitati comerciale si servicii poluante sau cu risc de incendiu ,constructii provizorii de orice natura; - statii de benzina - statii de intretinere auto-moto; - curatatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare; - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice, din institutiile publice sau din Cetate; - depozitare en gros; - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deseurilor urbane; - 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 apelor meteorice.	- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu
H maxim	- inaltimea maxima a cladirilor P+5 niveluri; - se admit ca exceptie inaltime de maxim P+10 niveluri numai in grupari de volume in zone mixte dezvoltate areal si nu ca insertii izolate, in fronturile existente - in toate cazurile pentru înaltime P+5 – P+10 niveluri, se vor face justificari suplimentare prin P.U.Z. tinand seama de inscrierea in caracterul zonei, de armonizarea cu vecinatatile imediate si de modul de percepere de pe principalele trasee de circulatie, de pe fortificațiile Cetatii si de pe traseul viitorului drum expres	Regim de inaltime maxim P+2E (parter+2 etaje) H maxim coama: - constructii = +12 m masurat de la cota +/- 0.00
POT maxim	70 %	40 %
CUT maxim	- CUT maxim = 4,9 mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice; - din valoare CUT pe intreg U.T.R., un minim de 30% va fi reprezentat de functiunea de locuinte iar restul de alte functiuni admise;	1,6
Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	In cazul constructiilor publice dispuse izolat parcela minima construabila este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30.0 metri; Pentru celelalte categorii de functiuni, parcela minima construabila este de 500 mp., avand in cazul constructiilor in regim continuu un front la strada de minim 12.0 metri intre doua calcan laterale si de minim 18.0 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi	Suprafata minima a parcelei este de 1000mp. Front minim 20m.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;	
Retragere minimă față de aliniament	Conform P.U.D cu următoarele conditionari: - clădirile izolate care adapostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.0 metri cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor învecinate; - clădirile cu funcțiuni de interes general și locuințele vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanelor de pe parcelele adiacente; - clădirile se pot amplasa pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornise nu depășește distanța dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale străzii, sau dacă regulamentele din zonă nu prevăd altfel; - clădirile vor fi retrase de la aliniament la o distanță egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale străzii dar nu cu mai puțin de 4.0 metri;	Pe latura estică a zonei reglementate, deschidere la strada A.I.Cuza, retragerea este variabilă cu un minim de 6,00m din limita de proprietate. Pe latura nordică a zonei reglementate, deschidere la strada ID 850, retragerea este de 6 m față de aliniament. Retragerea se va face față de aliniamentul obținut în urma modernizării străzii ID 850.
Retragere minimă față de limite laterale și posterioare	Conform PUD în zona protejată cu următoarele recomandări: - în zona protejată se va respecta regimul de construire existent; - în afara zonei protejate clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adapostesc restul funcțiunilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau discontinuu; - clădirile vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dacă acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 20.0 metri de la aliniament; - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri; - 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 o subzonă predominant rezidențială având prima clădire retrasă de la limita parcelei; în aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu	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.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai puțin de 5.0 metri; - distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioara ale parcelei este de minim 10.0 metri; cladirile aparținând altor confesiuni pot fi integrate în fronturi continue; - cladirile se vor retrage față de limita posterioara la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise dar nu mai puțin de 5.0 metri; - se recomandă ca, pe linia de separație dintre zona mixtă și zona de locuit, în cazul în care cladirile cu birouri sau activități productive au fațadele laterale vitrate situate la mai puțin de 10.0 metri de fațada laterală cu ferestre a unei locuințe (cu respectarea Codului Civil), parapetul ferestrelor să fie ridicat la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor (pentru respectarea exigentelor de intimitate și de protecția muncii);	
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform P.U.D cu următoarele condiționări: - cladirile 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.	Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
Circulații și accese	Cu următoarele condiționări: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct; - pentru situațiile fără acces direct la drumul public se va impune PUD pe tot lotul. Reglementarea juridică va fi ulterioară aprobării PUD-ului; - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 metri; - se pot realiza pasaje și curte comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în zona protejată curțile comune vor fi astfel amenajate încât să păstreze permanent amprenta lotizării anterioare; - în cazul zonelor areale de dimensiuni de peste	Accesul la terenul studiat se face din Strada A.I.Cuza, (pe unde se va face accesul traficului greu) și prin strada ID 850 (pe unde se face ieșirea de pe teren a traficului greu). Accesul auto și pietonal se poate face prin ambele accese. Strada ID 850 se va moderniza la un profil de 12 m (2x trotuar de 1.5 m, 2 x bandă de bicicletă de 1 m și 2 x bandă de circulație auto de 3.5 m).



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	1.0 ha. devin necesare circulații carosabile și pietonale, parcaje publice, scuaruri sau piațete în pondere care va fi stabilită prin PUZ. - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare; - pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate; - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă 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 parcelă ramasă după dezmembrare.	
Aspectul exterior al clădirilor	Cu următoarele condiții: - aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și, fie se va armoniza cu vecinătățile imediate, fie, în cazul dezvoltării areale de dimensiuni mari, va putea contrasta armonios cu acestea, date fiind cerințele specifice de reprezentativitate ale comunității, diversității funcțiunilor și dorinței de exprimare a prestigiului investitorilor; - se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor și acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din Cetate - în zona mixtă, pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale și în noile nuclee, pe baza unor studii și avize suplimentare.	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Aspect volumetric și învelitoare: Clădirile propuse vor avea: - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; - fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; - tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din Cetate și de pe înălțimile înconjurătoare. Finisaje exterioare: Specifice zonei mixte cu caracter industrial și tipologiei de structură metalică. - sunt permise culorile în combinație cu culorile din paletarul RAL sau cu alte materiale/textură/culori. - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; - Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - Se interzice folosirea, azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor și anexelor;



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		- Se interzice utilizarea acoperisurilor cu învelitori în culori stridente - Se interzice utilizarea culorilor stridente pentru mai mult de 20% din suprafața fiecărei fațade - Se recomandă utilizarea materialelor și finisajelor în culori naturale și pastelate. - Pentru acoperisurile tip terasă se recomandă realizarea de acoperisuri înierbate.
Spații libere și spații plantate	Cu următoarele condiționări: - din suprafața grădinilor de fațadă ale echipamentelor publice, minim 40% va fi prevăzută cu plantatii înalte; - 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 minim 60% din terasele construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și pentru ridicarea calității imaginii oferite către clădirile învecinate și către Cetate; - în zonele de versanți cu risc de alunecare se recomandă ca plantarea să se facă pe baza unor consultări de specialitate privind speciile de arbori care favorizează stabilizarea terenului.	- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei; - Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; - Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor, în special a celor care sunt totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință; - Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.
Împrejmuiri	Cu următoarele condiționări: - în fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantatii, jardiniere, elemente decorative; - se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri și minim 1.80 metri înălțime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu. - la autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoașterea limitelor de proprietate;	Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stalpi pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu. - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m. și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; - porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
Echipare tehnico-edilitară	Cu următoarele condiționări: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și din Cetate și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la centrala termică; - racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau rigole este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare și pe strazile pietonale; - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și	Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: 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), precum și prevederile Codului Civil. Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	captarea a apelor meteorice din spațiile mineralizate rezervate pietonilor și din spațiile înierbate.	

Obiectivele PUZ-ului:

Obiectul prezentei documentație de urbanism este reglementarea unei suprafețe de teren aflate în partea nord-estica a localității Alba Iulia, prin modificarea reglementărilor urbanistice din MA2 în MI în vederea construirii a 5 hale de depozitare și producție.

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
14	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,

Data: 11/11/2025

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
1031	28.06.2023

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 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



Raport de specialitate PUZ

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	ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE DIN MA2 IN MI PENTRU CONSTRUIRE A 5 HALE DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru

