



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Nr. 72766 din 15.06.2026

Raport de specialitate

Privind aprobarea P.U.Z.

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
44202	08/04/2026

adresată de:

Nume și prenume solicitant	SC ELIS PAVAJE SRL prin Vasile GOȚA
----------------------------	-------------------------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	C.F. nr. 83526, 85102, 85103, 85104, 85105, 85107, 85108, 86109, 85110, 85111, 85112, 85113, 85114, 85115, 85125, 88218, 88219, 88220, 88221, 88223, 88224, 88225, 88268, 88269, 88270, 88271, 88272, 101679, 101658, 72346, 70801, 72275, 70783
Inițiator	SC ELIS PAVAJE SRL prin Vasile GOȚA, Negruțiu Liviu Sorin, Negruțiu Maria, Negruțiu Sorin Valer, Negruțiu Dana Simona, Narița Nicolae Gheorghe, Dumitraș Ioan, Dumitraș Maria Felicia, Șoit Ramona Maria, Șoit Claudiu Alin, Popa Ionuț Alin
Proiectant	S.C. One Architects S.R.L.
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Florin RĂDAC
Amplasare	Alba Iulia , str. Nanului, Bunta, nr. f.n., jud. Alba
Delimitare	la vest – proprietate persoane fizice sau juridice t – teren liber la est – domeniu public al UAT Municipiul Alba Iulia – str. Izvorului la nord – domeniu public al UAT Municipiul Alba Iulia – str. Bunta la sud – domeniu public al UAT Municipiul Alba Iulia – str. Nanului
Suprafață zonă studiată în PUZ	24970 mp

**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

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L(La)– LOCUIREA, CURȚILE AFERENTE LOCUINȚELOR; IS - ZONA IS (INSTITUTII SERVICII)	L - Zona locuințelor individuale L _i /La - Zona locuințelor și amenajarea exterioară aferentă MA- Zona locuințelor și dotărilor publice în regim de construire individual Cr – Zona căilor de comunicație
Regim construire	Izolat, cuplat, înșiruit	Izolat, cuplat, înșiruit
Funcțiuni predominante	L(La) Funcțiunea dominantă: - zonă rezidențială Funcțiuni complementare admise: - comerț, prestări servicii, compatibile cu funcțiunea de locuire. Utilizări permise: - Locuințe și anexe gospodărești; - Comerț, prestări – servicii. Utilizări permise cu condiții: - anexe gospodărești amplasate cu respectarea normelor sanitare și a retragerii minimale 3m sau ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri, față de cea mai apropiată locuință. - în regim de construire cuplat anexele se vor cupla pe limita laterala sau spate comuna loturilor. Utilizări interzise: - activități generatoare de poluare a solului, subsolului, apelor și aerului, - activități industriale, - amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășesc limitele stabilite prin lege. - amplasarea la drumuri principale a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil. Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie. IS Funcțiunea dominantă: - zonă servicii - culte Funcțiuni complementare admise: - locuințe servicii. Utilizări permise: - Comerț, prestări – servicii. - Culte Utilizări permise cu condiții: - nu este cazul Utilizări interzise: - activități generatoare de poluare a solului, subsolului, apelor și aerului, - activități industriale,	L Utilizări admise: Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat, cuplat și înșiruit și anexele acestora: garaje, filegorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine Utilizări admise cu condiții: Servicii de interes public (comerț, servicii) doar dacă îndeplinesc următoarele condiții: • Se adresează preponderent locuitorilor zonei (rază de deservire de 250m) • Suprafața utilă (ADC) ocupată de acestea nu depășește 150mp • Activitatea (inclusiv depozitarea) se desfășoară în interiorul clădirii • Activitatea nu are program după ora 22:00 • Nu produc poluare fonică, chimică sau vizuală și nu generează transporturi grele • Nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele vecine Servicii profesionale, dacă îndeplinesc următoarele condiții: • Se desfășoară în paralel cu funcțiunea de locuire • Suprafața utilă ocupată de acestea nu depășește 200mp • Implică maxim 10 persoane simultan • Activitatea (inclusiv depozitarea) se desfășoară în interiorul clădirii • Activitatea nu are program după ora 20:00 • Nu produc poluare fonică, chimică sau vizuală și nu generează transporturi grele • Nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele vecine Utilizări interzise: Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus; • Orice fel de activități industriale • Activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței; • Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	- amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășesc limitele stabilite prin lege. - amplasarea la drumuri principale a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil.	• Construcții provizorii de orice natura; • Rețele edilitare aeriene. • Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență • Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; • Depozitare en gros, depozitari de materiale refolosibile sau deșeuri; • Spălătorii chimice cu excepția punctelor de primire-predare; • Stații de benzina și stații de întreținere auto (spălătorii auto), depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; • Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane sau radioactive; • Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; • Ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; • Pavarea sau betonarea integrală a spațiilor și terenurilor libere de pe parcele, rezultate în urma realizării construcțiilor • Orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; L_i/La Utilizări admise: Zonă rezidențială: Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat, cuplat și înșiruit și anexele acestora Utilizări admise cu condiționari: • Comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire • anexe gospodărești amplasate cu respectarea normelor sanitare și a retragerii minime 3 m sau ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri, față de cea mai apropiată locuință. • în regim de construire cuplat anexele se vor cupla pe limita laterală sau spate comună loturilor. Utilizări interzise: • activități generatoare de poluare a solului, subsolului, apelor și aerului, • activități industriale, • amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele stabilite prin lege. • amplasarea la drumuri principale a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil. Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie. MA



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		Utilizări admise: Funțiunea dominantă este de servicii de interes public, comerț, culte în regim izolat care pot sa deservească întreg arealul. Este obligatoriu ca parterul să acomodeze exclusive dotări și servicii cu caracter public Servicii de interes public (comerț, servicii) doar dacă îndeplinesc următoarele condiții: • Se adresează preponderent locuitorilor zonei • Activitatea (inclusiv depozitarea) se desfășoară în interiorul clădirii • Activitatea nu are program după ora 22:00 • Nu produc poluare fonică, chimică sau vizuală și nu generează transporturi grele • Nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele vecine • Spații medicale, cabinete medicale, • After school, grădinițe, creșe Servicii profesionale, dacă îndeplinesc următoarele condiții: • Activitatea (inclusiv depozitarea) se desfășoară în interiorul clădirii • Activitatea nu are program după ora 20:00 • Birouri profesionale • Nu produc poluare fonică, chimică sau vizuală și nu generează transporturi grele • Nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele vecin Utilizări admise cu conditionari: Locuințe: În zona mixtă etajele superioare pot fi rezervate pentru locuințe de serviciu/ apartamente de locuit în regim hotelier Utilizări interzise: • Activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței; • Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate • Construcții provizorii de orice natura; • Rețele edilitare aeriene. • Depozitare en-gros; • Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență • Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; • Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; • Depozitari de materiale re folosibile sau deșeuri;



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		● Spălătorii chimice cu excepția punctelor de primire-predare; ● Stații de benzină și stații de întreținere auto (spălătorii auto) ● Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane sau radioactive; ● Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; ● Ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; ● Pavarea sau betonarea integrală a spațiilor și terenurilor libere de pe parcele, rezultate în urma realizării construcțiilor ● Orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
Regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă a clădirilor (în m)	L(La) S+P și S+P +1+M. Înălțimea totală a clădirilor nu va depăși 15,00 m, de la nivelul terenului sistematizat. Înălțimea maximă a construcțiilor la streasaină va fi de 7,00 m de la nivelul terenului sistematizat. IS S+P și S+P +1+M. Înălțimea totală a clădirilor nu va depăși 15,00 m, de la nivelul terenului sistematizat. Înălțimea maximă a construcțiilor la streasaină va fi de 7,00 m de la nivelul terenului sistematizat. Aceste înălțimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote. Pentru funcțiunea de culte este admisă o înălțime maximă de 25 m (accent vertical punctual).	L P+1 în cazul parcelarilor noi cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească 7,00m de la cota terenului sistematizat și înălțimea totală de max. 15.00m. - L_i/La S+P și S+P+1+M. Înălțimea totală a clădirilor nu va depăși 15,00 m, de la nivelul terenului sistematizat. Înălțimea maximă a construcțiilor la streasaină va fi de 7,00 m de la nivelul terenului sistematizat. MA S/D+P+1+M/R niveluri cu înălțimea totală de max. 15.00m de la terenul sistematizat și 8.50m de la streasaină. Este admis subsol sau demisol dacă se respectă înălțimea maximă la cornișă și totală. Etajul retras este considerat nivelul ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de cel puțin una din fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal.
POT maxim	L(La) - pentru zona de locuit: POT=36% - pentru anexele gospodărești: POT=18% IS	L POT=36% L_i/La POT=36% zona de locuit și 18% zona de anexe (se menține coeficientul existent) MA POT=40%



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
CUT maxim	L(La) - pentru zona de locuit: CUT=1,2 - pentru anexele gospodărești: CUT=0,18 IS POT=36% CUT=1.6	L CUT=1,2 L_i/La CUT=1.20% zona de locuit și 0.18 - zona de locuit (se menține coeficientul existent) MA CUT=1,6
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	L(La) Parcelarea este operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea funciară. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă următoarele condiții: -front la stradă de minimum 12,00 m; -suprafața minimă a parcelei de 400 mp; -adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei; Pe un lot se va putea autoriza construcția uneia sau a mai multor locuințe în condițiile în care se asigură: - minim 200 mp pentru fiecare din locuințele cuplate - minim 150 mp pentru locuințe colective sau înșiruite.	L Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: -adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală fata de frontul la stradă -loturile de colț și construcțiile de pe acestea vor fi realizate în concordanță cu tipologia loturilor de colț (vor avea fațade principale spre ambele străzi la care au deschidere) -lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu : ○ Locuințe unifamiliale: ▪ Regim de construire izolat: 12.00m ▪ Regim de construire cuplat: 12.00m ▪ Regim de construire înșiruit: 11.00m ○ Locuințe unifamiliale: ▪ Regim de construire izolat: 350mp ▪ Regim de construire cuplat: 300mp ▪ Regim de construire înșiruit: 300mp L_i/La ● adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală fata de frontul la stradă ● lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12.00m. ● suprafața minimă a parcelei este de 350mp ● Pe un lot se va putea autoriza construcția uneia sau a mai multor locuințe în condițiile în care se asigură: ○ minim 200 mp pentru fiecare din locuințele cuplate ○ minim 150 mp pentru locuințe colective sau înșiruite. MA ● adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală față de frontul la stradă ● loturile de colț și construcțiile de pe acestea vor fi realizate în concordanță cu tipologia loturilor de colț (vor avea fațade principale spre ambele străzi la care au deschidere) ● lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu : ○ Imobil mixt: ▪ Regim de construire izolat: 20.00m
Retragere minimă față de aliniament	L(La) Aliniamentul la strada este obligatoriu de 3,00 m. IS Aliniamentul la strada este obligatoriu de 3,00 m (5,00m; 10,00 m), conform detalierii grafice din	L ● La strada Bunta alinierea clădirilor va fi realizată la 4.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	plansa numărul 2 - reglementari urbanistice zonificare.	- La strada Nanului alinierea clădirilor va fi realizată la 4.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice. - La strada Roșia Montană alinierea clădirilor va fi realizată la 4.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice. - La strada Piatra Corbului alinierea clădirilor va fi realizată la 4.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice. - La strada Izvorului alinierea clădirilor va fi realizată la 3.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice. - Garajele se vor retrage minim 6.00 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața lor a unui autoturism L_i/La - Regimul de aliniere este obligatoriu de 3,00 m. - În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public. - Această retragere este obligatorie în sensul că nu poate fi depășită nici către stradă și nici spre limita opusă. MA - La strada Bunta alinierea clădirilor va fi realizată la 2.00 metri retragere de la aliniamentul nou propus, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice. - La strada Nanului alinierea clădirilor va fi realizată la 2.00 metri retragere de la aliniamentul nou propus, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice. - La strada Roșia Montană alinierea clădirilor va fi realizată la 4.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	L(La) Distanța dintre fatada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi de minim 0,60 m (pentru întreținere și intervenție, sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată). Distanța dintre construcție - fatade vitrate - va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 m, față de cealaltă limită laterală. Construcțiile nu vor putea depăși, în adâncime, zona constructibilă reglementată ca având 25 m de la aliniamentul la stradă. Ferestrele nu pot fi amplasate direct către vecin decât dacă este asigurată o distanță de 2 m în axul geamului conform cod civil. IS Distanța dintre fatada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi de minim 0,60 m (pentru întreținere și intervenție, sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată). Distanța dintre construcție - fatade vitrate - va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 m, față de cealaltă limită laterală. Construcțiile nu vor putea depăși, în adâncime, zona constructibilă reglementată. Ferestrele nu pot fi amplasate direct către vecin decât dacă este asigurată o distanță de 2 m în axul geamului conform cod civil.	L Pentru locuința izolată ● respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii ● distanța între fațada construcției și limita laterală a parcelei va fi h/2 dar nu mai puțin de 3,00m pentru o limită laterală ● distanța între fațada construcției și limita laterală a parcelei va fi min. 2,00m pentru o limită laterală opusă ● jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m față de limita posterioară a parcelei; Pentru locuința cuplată ● respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii ● clădirea se poate construi pe una din limitele de proprietate (calcan) respectând planșa de reglementări urbanistice. ● jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m, față de cealaltă limită laterală a parcelei ● jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m față de limita posterioară a parcelei; ● cuplarea se va face prin intermediul unui corp de legatură cu regim de înălțime maxim parter amplasat conform planșei de reglementări urbanistice. Pentru locuința înșiruită ● respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii ● clădirea se construiește alipită de limitele de proprietate laterale proprietate (calcan) respectând planșa de reglementări urbanistice. ● jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,00m, față de cealaltă limită laterală a



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		parcele (zona unde este edificat corpul de legatură parter) • jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m față de limita posterioară a parcelei; • cuplarea se va face prin intermediul unui corp de legatură cu regim de înălțime maxim parter amplasat conform planșei de reglementări urbanistice. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,00m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 7,50m și se vor retrage cu cel puțin 5,00m de la limitele posterioare ale parcelei. L_i/La • Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină și picătura la streșină. • Distanța dintre fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi de minim 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 dintre construcție – fațade vitrate – va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 m, față de cealaltă limită laterală. • Construcțiile nu vor putea depăși, în adâncime, zona construibilă reglementată ca având 25 m de la aliniamentul la stradă. • Ferestrele nu pot fi amplasate direct către vecin decât dacă este asigurată o distanță de 2 m în axul geamului conform cod civil. MA • Regimul de amplasare în parcelă va respecta planșa de Reglementări Urbanistice • Distanța între fațada construcției și limitele laterale a parcelei va fi h/2 dar nu mai puțin de 5,00m; • Jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m față de limita posterioară a parcelei;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	L(La) și IS Amplasarea în interiorul parcelei: distanța minimă admisă de codul civil între fațade cu ferestre și balcoane și limita proprietății este de 1.90m. Distanța minimă dintre clădiri va fi ½ di înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m. Înălțimea totală a construcțiilor pentru locuințe nu va depăși 15m.	L Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență. L_i/La Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m pentru a permite accesul



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență MA Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5.00m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență.
Circulații și accese	L(La) Pentru rețeaua pietonală s-a urmărit asigurarea unei conexiuni la traseele existente precum și la principalele repere existente în zonă. Circulația pietonală existentă în zonă se va completa cu 3 zone destinate spațiilor verzi cu scop recreere/loisir, ce includ trasee promenada (detaliat în plasele 2.1, 5.1; 5.2). IS Pentru rețeaua pietonală s-a urmărit asigurarea unei conexiuni la traseele existente precum și la principalele repere existente în zonă. Circulația pietonală existentă în zonă se va completa cu 3 zone destinate spațiilor verzi cu scop recreere/loisir, ce includ trasee promenada (detaliat în plasele 2.1, 5.1; 5.2). Traseele pietonale nou propuse leaga între ele subzonele studiate/reglementate.	L Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil și pietonal 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; • 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. • indicatorii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare. 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): • cele cu o lungime de 30m o singură bandă de 3,50m lățime • cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt În acest caz, se elaborează și se supune aprobării o documentație P.U.Z. L_i/La • Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute. • Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,5 m lățime și 1,9 m înălțime. Se vor căuta rezolvări de accese pietonale inclusiv pentru persoane cu handicap locomotor. MA Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil și pietonal 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;



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		- 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. - Indicatorii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare. - În cazul unei parcelari pe două rânduri, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): - cele cu o lungime de 30m o singură bandă de 3,50m lățime - cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt - În acest caz, se elaborează și se supune aprobării PUZ.
Aspectul exterior al clădirilor	L(La) și IS Materiale și tehnici de lucru utilizate la construcții: Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile. Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate din materiale moderne. În cazul în care în aceeași clădire se află spații cu destinație diferită, se vor lua măsuri de protecție fonică a diverselor activități. Aceste măsuri vizează elementele de planșeu, pereți precum și de izolare a instalațiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.	L Materiale - Materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor, evitarea materialelor care pot compromite aspectul arhitectural contemporan al construcțiilor; - Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit. - Este interzisă folosirea pentru finisaje a materialelor de tip tencuieli-strop, faianță, plăci de marmură spartă, piatră lăcuită, tablă, placaje de imitație de piatră, materiale plastice etc. Se interzice tratarea rustică a fațadei - Este interzisă folosirea pentru învelitori a materialelor de tip țigla metalică, plăci de azbociment, stuf, șindrila bituminoasă, șindrila de lemn. Este recomandată folosirea de țigle ceramice sau de beton, tabla fâșuită, ardezie iar pentru învelitoarea de tip terasă este recomandat acoperișul verde. - Se vor utiliza tencuieli și zugrăveli minerale și vopsele de fațadă silicate, vopsele pe bază de calcar sau vopsele pe bază de rășini siliconice. - Armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii etc.; Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la orice element al construcției. - Regula impune dispunerea culorilor mai închise la baza clădirii, pe soclul acesteia, și deschiderea graduală a nuanțelor pe înălțime, recomandându-se ca fiecare registru să fie mai deschis la culoare decât cel de dedesubt al său. Stilistica



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; - Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuii etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general. - Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30×50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public. L_i/La - Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face având în vedere protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, - respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei, - respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranța în exploatare, - Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior (dimensiuni de goluri, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. MA - 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. (HG 525/1996, Art. 32). - Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de vecinătate. - Se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public; - Arhitectura noilor clădiri va exprima caracterul programului arhitectural adăpostit și va participa la punerea în valoare a noii dezvoltări printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește: - Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional – locuire și va fi apropiat de cel predominant în zonă..



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		- Volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scărilor construcțiilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput din domeniul public, armonizarea modului de acoperire, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.; - Acoperișurile șarpanta, cu pante egale sau inegale și constante ce se vor încadra între 15 și 45 de grade, funcție de contextul local. - Se pot realiza construcții cu acoperire tip terasă, fără șarpantă
Echipare tehnico-edilitară	L(La) Se pot realiza orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați. Se recomandă ca sursele, construcțiile și instalațiile, stațiile de alimentare cu apă potabilă precum și rețelele de distribuție să fie protejate prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare. Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă și rețelei de apă destinate altor scopuri. Buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă se asigură de către deținători prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară și amenajare igienică după cum urmează: - amplasarea în amonte de orice sursă poluantă; - împrejmuirea pe o distanță de 3,00 m; - taluzarea terenului din jur în pantă (4-5 cm la metru) spre exterior și impermeabilizare (betonare); - impermeabilizarea pereților pentru împiedicarea infiltrațiilor laterale. IS Se pot realiza orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor	L Pentru 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; • Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice, pe fațade sau șarpante și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat, a antenelor pentru telefonie mobilă și a ventilațiilor turbos de la centrala termică; • Extinderea rețelelor tehnico-edilitare se va realiza prin elaborarea de proiecte tehnice de specialitate raportate la numărul potențial de viitori utilizatori, în conformitate cu legislația în vigoare. • 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 construcțiile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; • Toate bransamentele pentru rețelele edilitare publice vor fi realizate îngropat; • Este obligatorie realizarea tuturor rețelelor tehnico-edilitare publice sau private în subteran. • Sistemele de scurgere a apelor meteorice de pe construcții se vor dispune perpendicular pe sol, este interzisă dispunerea lor pe fațadă în unghiuri inestetice. • Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. • L_i/La Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente MA • Extinderea rețelelor tehnico-edilitare se va realiza prin elaborarea de proiecte tehnice de specialitate



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați. Se recomandă ca sursele, construcțiile și instalațiile, stațiile de alimentare cu apă potabilă precum și rețelele de distribuție să fie protejate prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare. Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă și rețelei de apă destinate altor scopuri. Îndepărtarea apelor uzate menajere se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate. Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice. Aceste canale trebuie întreținute permanent în stare de funcționare.	raportate la numărul potențial de viitori utilizatori, în conformitate cu legislația în vigoare. • 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 construcțiile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; • Toate bransamentele pentru rețelele edilitare publice vor fi realizate îngropat; • Este obligatorie realizarea tuturor rețelilor tehnico-edilitare publice sau private în subteran. • Sistemele de scurgere a apelor meteorice de pe construcții se vor dispune perpendicular pe sol, este interzisă dispunerea lor pe fațadă în unghiuri inestetice. • Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.
Spații libere și spații plantate	L(La) și IS Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 25% din suprafața totală a terenului. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor. Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața terenului.	L Spațiile libere din interiorul parcelei, vizibile din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; • Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.; • Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; • Se va recurge la soluții de construcție ecologice. • 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. • De-a lungul circulațiilor carosabile se vor planta aliniamente de arbori, pentru a participa la îmbunătățirea calității aerului din zonă. • Se permit activități agricole (grădinărit) cu respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, și cu condiția ca terenul folosit pentru acestea să nu fie dispus la stradă. L_i/La • plantarea unui arbore la fiecare 100 mp de teren în zonele mixte; • plantarea unor arbori la fiecare 50 mp în zona rezidențială - aceasta se poate materializa cu precădere în zonele din cadrul loturilor destinate grădinăritului și altor activități de recreere și agrement;



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		• amenajarea de spații verzi în zonele private rezultate din retragerea aliniamentului frontului construit de la stradă. • Proprietățile private vor desfășura înspre stradă grădini de flori și arbuști ornamentalii ce vor defini peisagistic imaginea acesteia. Terenul liber din spatele caselor va putea fi utilizat pentru grădinarit precum și pentru amenajarea unor anexe gospodărești specifice zonei, cu respectarea retragerilor minime obligatorii. MA • Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.; • Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; • Se va recurge la soluții de construcție ecologice. • 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. • De-a lungul circulațiilor carosabile se vor planta aliniamente de arbori, pentru a participa la îmbunătățirea calității aerului din zonă. • Se permit activități agricole (grădinarit) cu respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, și cu condiția ca terenul folosit pentru acestea să nu fie dispus la stradă.
Împrejmuiri	L(La) și IS Împrejmuirile vor fi realizate transparent și ornamental înspre domeniul public ($h=0,4 - 1,2$ m) și opac înspre cel privat, de preferat din materiale naturale, garduri vii, ($h_{min} = 1,8 - 2$ m, pentru protecția proprietății).	L Împrejmuiri opace (laterale), necesare pentru separarea pe limita laterala și posterioara a unor proprietăți vecine, Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente construcțiilor și/sau integrării construcțiilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor. • Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al construcțiilor aflate pe parcela. • Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea fixă de 30 cm și stâlpi cu grosime de maxim $r35 \times 35$ cm, restul împrejmuirii fiind semi-transparentă (se permite ca maxim 70% din această suprafață să fie opacă),



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		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 1,20m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. • Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 2,00 m. L_i/La • Împrejmuirile vor fi realizate transparent și ornamental înspre domeniul public (h=0,4 - 1,2 m) și opac înspre cel privat, de preferat din materiale naturale, garduri vii, (h_{min} = 1,8 - 2 m, pentru protecția proprietății). MA Pentru clădirile mixte – locuințe și dotări publice se poate accepta construirea fără împrejmuire, favorizând astfel integrarea în spațiul public și permeabilitatea urbană, dacă caracteristicile programului propus permit acest lucru și dacă este tratată întreaga zonă MA unitar conform planșei de Reglementări Urbanistice, astfel terenul din fața construcțiilor poate fi utilizat ca spațiu public Împrejmuiri opace (laterale), necesare pentru separarea pe limita laterala și posterioara a unor proprietăți vecine, Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente construcțiilor și/sau integrării construcțiilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor. • Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Tratatul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al construcțiilor aflate pe parcela. • Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea fixă de 30 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 1,20m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. • Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 2,00 m.

Obiectivele PUZ-ului:

Pe terenul studiat prin PUZ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE

Se dorește:

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

- reglementarea unor parcele de teren fără funcțiune, aflate în Cartierul Recea, zona centrală, reglementate urbanistic prin P.U.G./P.U.Z. aprobat ca **UTR L(La) și IS**), pentru construirea unor imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale în regim de construire izolat, cuplat și înșiruit și edificarea a două imobile mixte de locuințe colective cu spații pentru dotări publice la parter. Parterul imobilelor mixte va deservi exclusiv dotări complementare locuirii cu caracter public.

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
23	29.05.2026

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: 16/04/2026

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
289	10.03.2025

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





Raport de specialitate PUZ

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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit

Valentin Onișoru

.....