

Raport de specialitate PUD

Județul Alba
Primăria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Nr. 76074 din 22.06.2026

Raport de specialitate Privind aprobarea P.U.D.

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

Număr	Din data de
76031	22/06/2026

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	FETIȚĂ RĂZVAN ALEXANDRU
----------------------------	-------------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
Tip documentație	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Generat de imobilul	CF 89295
Inițiator	FETIȚĂ RĂZVAN-ALEXANDRU, FETIȚĂ ANAMARIA-DANIELA
Proiectant	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ LAURA IOANA BAURDA
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Laura Ioana Baurda
Amplasare	Str. Bistra, nr. 6
Delimitare	- sud: proprietate privată - vest: proprietate privată - est: proprietate privată - nord: str. Bistra
Suprafață PUD	450 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE aprobate anterior:

- UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ -

Conform PUG in vigoare – terenul studiat este reglementat prin PUZ - Extinderea perimetrului intravilan - Calea Moșilor, Municipiul Alba Iulia, aprobat prin HCL nr. 108 din 2008 ca:

LM cu următoarea sub zonă:

LM2= zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban – PE TEREN NORMAL,
P;P+1+M locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit;

Raport de specialitate PUD

- REGIM DE CONSTRUIRE -

– conform PUG in vigoare – izolat, cuplat și înșiruit;

- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE –

UTR – LM2:

- construcții cu locuințe și cu alta destinație la parter (conform art. 2 și 3) dar obligatoriu compatibilă cu locuirea, complementarea acestora, supuse legilor în vigoare expuse la art. 14 din R.G.
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 70% din suprafața parterului- 200 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

- H MAX – UTR – LM2 = P+I+M;

- POT MAX –

UTR – LM2 = 40%;

- CUT MAX –

UTR – LM2 = 1,2;

- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT –

UTR – LM2 = Conf. PUZ modernizare străzi în zona de dezvoltare Alba Iulia – Micești – Bărbant; Lot 1, Lot 2, Lot 3, aprobat cu HCL 148/2020
- pentru toate străzile **minim 3m**

- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE–

UTR – LM2 - conf. Cod civil, dar „distanțele minime față de construcțiile învecinate lateral, conform normelor sanitare de însoțire cu obligativitatea păstrării unei distanțe egale cu 1/2 din înălțimea celei mai înalte construcții dar nu mai mică de 3,00m.”

Retrageri față de limitele posterioare
H cornișă/2, dar nu mai puțin de 3m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- UTR ȘI ZONA FUNCȚIONALĂ -

Terenul studiat prin documentația de urbanism depusă are adâncimea mai mică decât latimea parcelei;
Se va păstra funcțiunea dominantă a U.T.R.-ului **LM2**, aceea rezidențială, cu clădiri de tip urban, stabilit de documentația de urbanism: PUZ - Extinderea perimetrului intravilan - Calea Moșilor, Municipiul Alba Iulia.

- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT, LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI –

Retragerile față de aliniament conform CU, vor fi de 3.00m la strada Bistra. Restricția de construire față de limitele laterale ale parcelelor conform CU și Cod Civil, va fi de 3.00m, respectiv 0.60m, iar cea posterioară de 3.00m.

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.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

Raport de specialitate PUD

REGIM ÎNĂLȚIME:

P+E și H cornișă +3.47m, +5.87m și H max. coamă +6.45m

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

accesul pe parcela se realizează din str. Bistra, cu profil de 4.00 m, strada reglementată prin PUZ Modernizare Strazi Alba-Iulia "Micesti-Barabant" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 4.00 m dar nerealizată juridic și fizic.

- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: -

se va realiza prin branșare la rețelele publice existente în zonă;

Toate rețelele utilitare se vor prelungi, iar construcțiile propuse se vor racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare.

Obiectivele PUD-ului:

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare a unei locuințe, cu regim de înălțime (P+E). Construcția propusă se va amplasa izolat, la o distanță de 3.00m față de aliniamentul la strada BISTRA.

Accesul se face din strada Bistra care are profilul de 4.00m, conform documentațiilor urbanistice anterioare. Retragerile față de aliniament conform CU, vor fi de 3.00m la strada Bistra. Restricția de construire față de limitele laterale ale parcelelor conform CU și Cod Civil, va fi de 3.00m, respectiv 0.60m, iar cea posterioară de 3.00m.

Construcția propusă prin această documentație, va fi amplasată în limita edificabilului și cu respectarea RLU al PUG și PUZ aprobat.

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

Număr	Din data de
26	22.06.2026

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: **12/05/2026**,

Se avizează PUD:

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-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin:

Certificatul de Urbanism

Raport de specialitate PUD

Număr	Din data de
1271	20/08/2025

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 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 Nr. 259/22.06.2026 privind APROBAREA P.U.D. pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, Alba Iulia, str. Bistra, nr. 6, jud. ALBA;

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit

Valentin Onișoru

.....