

## Raport de specialitate PUD

Județul Alba  
 Primăria Municipiului Alba Iulia  
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism  
 Nr. 90761 din 24.07.2026

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

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

| Număr    | Din data de |
|----------|-------------|
| 26-90307 | 23/07/2026  |

Adresată de:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Nume și prenume solicitant |  |
|----------------------------|--|

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

| Date generale                     |                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumire documentație             | ELABORARE PUD + DTAC - CONSTRUIRE IMOBL. LOCUINȚE COLECTIVE CU PARCAJ AUTO ÎN DEMISOL. REALIZARE ÎMPREJMUIRE                                                                                                          |
| Tip documentație                  | PUD                                                                                                                                                                                                                   |
| Generat de imobilul               | CF. nr. 108044                                                                                                                                                                                                        |
| Inițiator                         | SC NATURA IMPORT-EXPORT SRL                                                                                                                                                                                           |
| Proiectant                        | S.C. ARENCO GRUP S.R.L., S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.                                                                                                                                                                  |
| Specialist cu drept semnătură RUR | arh. Curea Spiridon                                                                                                                                                                                                   |
| Amplasare                         | Str. Anghel Saligny, nr. 3                                                                                                                                                                                            |
| Delimitare                        | la nord: - Str. Anghel Saligny - (strada privata) – IE 108046<br>la sud: - proprietate privata IE 109024<br>la vest: - Str. Anghel Saligny - (strada privata) – IE 108046<br>la est: - proprietate privata - IE 75862 |
| Suprafață PUD                     | 2114 mp                                                                                                                                                                                                               |

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

| Indicatori urbanistici | Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior<br>PUZ aprobat prin HCL 112 din 22/3/2018 art. 15                                     | Prevederi PUD propuse                                                                                                                  |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UTR                    | L2 M_ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU, SI PUNCTUAL, CU REGIM DE INALTIME D+P+4;, D+4+5E | UTR – L2 M –zona locuintelor colective, cu regim de construire continuu, discontinuu, si punctual, cu regim de inaltime D+P+4E, D+P+5E |
| Regim construire       | Înșiruit, cuplat si izolat / continuu, discontinuu, si punctual                                                                 | izolat                                                                                                                                 |
| Funcțiuni predominante | L2M - UTILIZARI ADMISE<br>-locuinte in proprietate privata;<br>-locuinte colective in proprietate comuna                        | - se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu parcaj la demisol.                                                        |

## Raport de specialitate PUD

| Indicatori urbanistici                                                 | Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior<br>PUZ aprobat prin HCL 112 din 22/3/2018 art. 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Prevederi PUD propuse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>-dotari de cartier ( magazin , centre de agreement )</p> <p>-constructii aferente echiparii tehnico-edilitare in proprietate comuna;</p> <p>-constructii aferente echiparii tehnico-edilitare</p> <p>-amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare</p> <p>-amenajari aferente locuintelor : cai de acces carosabile si pietonale, parcaje ,garaje , spatii plantate, locuri de joaca pentru copii ,amenajari de sport pentru tineret.</p> <p>- amenajarea de spatii cu functiune turistica in apartamente ( apart-hotel )</p> <p><b>UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI</b></p> <p>-se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu urmatoarele conditii:</p> <p>-cabinetele medicale vor avea acces separat de cel al locatarilor;</p> <p>-se admite conversia locuintelor de la parter in spatii comerciale, exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica , numai la intersectii de strazi si numai in limita unei raze de servire de 250 m.</p> <p><b>UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI</b></p> <p>-se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu urmatoarele conditii:</p> <p>-cabinetele medicale vor avea acces separat de cel al locatarilor;</p> <p>-se admite conversia locuintelor de la parter in spatii comerciale, exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica , numai la intersectii de strazi si numai in limita unei raze de servire de 250 m.</p> | <p>Restul terenului va fi amenajat cu vegetatie de talie mica, recomandat fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori și arbusti, alei pietonale ocazional carosabile, alei carosabile si parcaje, precum si alte amenajari, dotari si servicii impuse de necesitatile investitiei.</p> <p>--&gt; cap. 4.2. – pag. 11</p> <p>Constructia propusa cu destinatia de imobil locuinte colective cu parcaj la demisol, va avea o suprafata construita de aproximativ 946.60 mp si o suprafata desfasurata de aproximativ 6 104.25 mp, si va avea o capacitate de aproximativ 120 persoane, respectiv 60 apartamente.</p> |
| H maxim                                                                | <p><b>L2M</b> - inaltimea maxima admisibila este D+P+5</p> <p>- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;</p> <p>- inaltimea maxima admisibila este egala cu distanta intre aliniamente ; in cazul in care inaltimea depaseste distanta intre aliniamente , cladirea se va retrage de la aliniament la o distanta egala cu diferenta dintre acestea dar nu mai putin de 4,0 m.</p> <p>-regimul de inaltime va fi cel permis de UTR fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Regim de inaltime: Rh=D+P+5</p> <p>H max = +18.65 m (atic)</p> <p>H total =20.20 m ( de la CTA)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| POT maxim                                                              | <b>L2M- 40%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | POT propus =29.56%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CUT maxim                                                              | <b>L2M</b> - CUT maxim pentru înălțimi P+5: 2.5 mp.ADC/mp.teren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUT propus =1.906                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)           | <p>Conform PUZ, cu urmatoarele recomandari:</p> <p>-cladirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulații private;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Terenul în suprafata de 2114 mp, are o forma usor trapezoidala, cu o adancime maxima de aproximativ 33.20 m si cu urmatoarele dimensiuni:</p> <p>- 30.73 ml – la nord – Str. Anghel Saligny;</p> <p>- 33.18 ml – la sud;</p> <p>- 65.11 ml – la vest;</p> <p>- 64.11 ml – la est;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Retragere minimă față de aliniament                                    | <p><b>L2M</b> – Conform PUZ, cu urmatoarele recomandari:</p> <p>-cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 1,0 metri pe strazi de categoria III si 0.5 metri pe strazi de categoria IV,</p> <p>- in cazul situarii in intersectii, noile cladiri vor asigura racordarea intre retragerile diferite de la aliniamentele strazilor.</p> <p>in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate) garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>5.00 m m față de limita de proprietate din vest (str. Privata – Anghel Saligny)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare | <p><b>L2M</b> - Conform PUZ, cu urmatoarele recomandari:</p> <p>-cladirile izolate vor avea fatade laterale si se vor retrage de la limitele parcelei la o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu este obligatoriu in situatia in care acestea face parte dintr-un ansamblu.</p> <p>- in situatia unui ansamblu, cum este situatia de fata, acestea se vor pozitiona, in asa fel incat sa nu se umbreasca,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>De 11.95m față de limita de proprietate din sud ( Proprietate privata);</p> <p>De 8.66 m față de limita de proprietate din est (proprietate privata) – 18.93m, respectiv 19.54 fata de constructiile existente pe parcela din partea estica;</p> <p>De 1.95 m față de limita de proprietate din nord (proprietate privata)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Raport de specialitate PUD

| Indicatori urbanistici                                         | Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior<br>PUZ aprobat prin HCL 112 din 22/3/2018 art. 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Prevederi PUD propuse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | <p>-cladirile se pot cupla, astfel pe fatada de de cuplare nu sunt premise ferestre, la o distanta mai mica de 2.00 m fata de fatada cladirii invecinate;</p> <p>-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren , dar nu mai putin de 5,0 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă. | <p><b>L2M</b> - Conform PUZ, cu urmatoarele recomandari:</p> <p>-intre fatadele spre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte ; distanta se poate reduce la jumatate in cazul in care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor si ale casei scarii.</p> <p>- se permite cuplarea cladirilor , respectandu-se normativele in vigoare.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Amplasamentul propus este liber de constructii si se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu parcaj la demisol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Circulații și accese                                           | <p><b>L2M</b> - Cu urmatoarea conditionare:</p> <p>- cladirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica fie direct , fie in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri , prin intermediul unei strazi private.</p> <p>- se va asigura circulatia carosabila si pietonala in incinta ,precum si accesul pentru interventia mijloacelor de stingere a incendiilor</p> <p>- se va asigura accesul pietonal dintr-o circulatie publica, prin trotuare, ale caror rezolvare tehnica permit circulatia libera a persoanelor cu dizabilitati si care are folosesc mijloace specifice de deplasare</p> <p><b>STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR</b></p> <p>Cu urmatoarea conditionare:</p> <p>-stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, sau pe parcela distincta prin rezolvarea situatiei juridice in acest sens.</p> <p>- este interzisa amplasarea parcajelor, la o distanta mai mica de 5.00 m fata de fereastra camerei de locuit ;</p> <p>- Este permisa stationarea autoturismelor la o distanta mai mica de 5.00 m fata de spatiul comercial situat la parterul cladirilor de locuit, insa nu mai putin de 1.50 m – zona destinata tranzitului persoanelor cu dizabilitati.</p> <p>- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.</p> <p>- se va asigura cate un loc de parcare pentru fiecare apartament, iar in situatia in care se solicita si alte functiuni decat cea de locuit , se vor suplimenta locurile de parcare pentru acele functiuni.</p> <p>- aprovizionarea supermarketului, se va realiza exclusiv din parcare destinata situata in parcare interioara ansamblului;</p> <p>- pentru constructiile comerciale, se va asigura un loc de parcare la fiecare 100 mp ADC magazin, daca Suprafata totala construita este cuprinsa intre 400 – 600 mp ; Daca Suprafata totala construita este cuprinsa intre 600 – 2000 mp se va asigura un loc de parcare la fiecare 50 mp ADC ;</p> | <p>Accesul auto si pietonal in interiorul incintei, se va face din str. Anghel Saligny.</p> <p>Accesul principal la constructia propusa se va realiza dinspre fatada vestică a cladirii, la nivelul parterului.</p> <p>Se prevad un numar de 60 locuri de parcare astfel: - 33 locuri la demisol<br/>- 13 locuri exterioare<br/>- 14 parcari pe parcela CF109022</p> <p>Realizarea circulatiilor auto si pietonale vor fi asigurate in totalitate de catre beneficiarul investitiei. Receptia la terminarea lucrarilor pentru imobilul propus se va realiza impreuna cu receptia cailor de circulatie, inclusiv circulatiile de la strazile publice pana la amplasamentul propus.</p> |
| Aspectul exterior al cladirilor                                | <p>-aspectul exterior al cladirilor se va integra in particularitatile zonei si se va armoniza cu vecinatatile imediate;</p> <p>-volumetria noilor cladiri ca si modul de realizare a fatadelor necesita un studiu de specialitate , avizat conform legii.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Prin P.U.D. se doreste construirea unui imobil de locuinte colective cu dotari aferente, ce va avea regimul de inaltime D+P+5E si amenajarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, locuri de parcare pentru autoturisme si spatii verzi amenajate minimal, cu vegetatie de talie medie, recomandand fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori și arbusți, precum si realizarea unui spatiu functional și estetic din punct de vedere arhitectural, care sa imbine elemente ale arhitecturii locale cu arhitectura specifica acestui tip de constructii, avand in vedere integrarea acestuia in zona studiata.</p>            |
| Echipare tehnico-edilitară                                     | <p>- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;</p> <p>-la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;</p> <p>-se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;</p> <p>-toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Alimentarea cu apa</b> - se va realiza prin bransare la rețeaua publica existenta in zona, respectiv din str.Anghel Saligny</p> <p><b>Canalizarea</b> – se va realiza prin racordarea la rețeaua municipală de canalizare de pe str.Anghel Saligny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

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/primariaalbaulia](https://www.facebook.com/primariaalbaulia)

## Raport de specialitate PUD

| Indicatori urbanistici           | Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior<br>PUZ aprobat prin HCL 112 din 22/3/2018 art. 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Prevederi PUD propuse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.</li> <li>- se interzice amlasarea unitatilor de aer conditionat pe fatadele principale ale cladirii;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Incalzirea</b> - Asigurarea confortului termic se va realiza in regim centralizat, comun, la nivelul imobilului, pe combustibil gazos, in conlucrare cu pompe de caldura si panouri fotovoltaice.</p> <p><b>Alimentarea cu energie electrica</b> - alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la retea<br/>existenta in proximitatea amplasamentului, respectiv din str. Anghel Saligny.</p> <p><b>Alimentarea cu gaze naturale</b> - alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransare la retea Publica de pe strada Anghel Saligny.</p> <p><b>Telecomunicatii</b> - se va realiza prin racordare la retea existenta, de pe strada Anghel Saligny.</p> |
| Spatii libere si spatii plantate | <ul style="list-style-type: none"> <li>- spatiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulatiile publice vor fi tratate peisagistic;</li> <li>- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 – 75 mp.;</li> <li>- vor fi prevazute spatii verzi si plantate de cel putin 2.00 mp / locuitor ; loc de joaca pentru copii in functie de dimensiunile locuintei colective si punct de colectare a deseurilor;</li> <li>- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;</li> <li>- in zonele cu denivelari de peste 5% se recomanda plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.</li> </ul> | <p>Conform propunerii, parcela va fi ocupată in procent de aproximativ 23.64% de spații verzi amenajate. Pe aceasta suprafata va fi plantat gazon natural cat si arbori si arbusti, dispusi pe toate suprafetele verzi propuse, care vor participa la ameliorarea climatului zonei. Se propune ca locul de joaca, sa se amenajeze pe terenul vecin, CF 108047, la comun, cu viitorul imobil de locuinte colective cu parcaj la demisol (Plan urbanistic de detaliu in curs de elaborare).</p>                                                                                                                                                                                         |
| Împrejmuiri                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>-împrejmuirile spre strada la locuintele colective , daca este necesar pentru protectia fonica si la praf, se vor realiza cu gard viu.</li> <li>-se vor imprejmui platformele cu pubele cu gard viu cu inaltimea de 1,5 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - se vor respecta reglementările in vigoare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Obiectivele PUD-ului:

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, cadrul in care se va inscrie construirea unui imobil de locuinte colective cu parcare la demisol, in municipiul Alba Iulia, Str. Anghel Saligny, nr. 3..

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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

| Număr | Din data de |
|-------|-------------|
| 31    | 10.07.2026  |

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: **12/12/2025**,

### Se avizează PUD:

| FAVORABIL CU CONDIȚII                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Autorizația de construire a clădirii propuse prin PUD se va emite ulterior sau concomitent emiterii Autorizației de construire pentru căile de comunicație rutieră și pentru extinderea rețelelor edilitare necesare investiției, conform documentației PUD supuse aprobării.</p> |

## Raport de specialitate PUD

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 |             |
|--------------------------|-------------|
| Număr                    | Din data de |
| 554                      | 24/04/2025  |

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. 305 din 23.07.2026 privind APROBAREA: P.U.D. pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARCAJ AUTO ÎN DEMISOL. REALIZARE IMPREJMUIRE, Mun. Alba Iulia, Str. Anghel Saligny, nr. 3, jud. Alba; |

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

### Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit

Valentin Onișoru

.....