

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA COMUNA NOSLAC**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOSLAC**

Noslac, nr. 78, comuna Noslac, județul Alba, tel./fax: 0258/889101, primarianoslac@yahoo.com

**HOTĂRÂREA NR. 60/13.12.2019**

**Cu privire la aprobarea documentației “Actualizare Plan Urbanistic General și  
Regulament Local de Urbanism – comuna Noșlac, județul Alba”**

Consiliul local al comunei Noșlac, jud. Alba, întrunit în ședință publică ordinară în data de 13.12.2019;

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. 59/09.12.2019 inițiat de Primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu;
- Referatul de aprobare nr. 5698/09.12.2019 la aprobarea documentației ”Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Noșlac”;
- Referatul nr. 5768/12.12.2019 întocmit de secretarul general al comunei Noșlac;
- documentația de urbanism întocmită de S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. și înregistrată la Primăria Comunei Noșlac cu nr. 5783/13.12.2019;
- Avizul nr. 39/2019 al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației înregistrat la Primăria Noșlac cu nr. 5688/09.12.2019, prin care se avizează favorabil documentația ”Plan urbanistic general al comunei Noșlac, județul Alba”;
- Proiectul de hotărâre inițiat în anul 2019 de Primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu, cu privire la aprobarea documentației ”Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism – comuna Noșlac”;
- Referatul de specialitate nr. 5638/04.12.2018 întocmit de ing. Năndrean Ioan din cadrul compartimentului Achiziții Publice și Urbanism, prin care propune spre aprobare de către Consiliul local al comunei Noșlac a documentației ”Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism – comuna Noșlac”;
- Raportul informării și consultării publicului privind propunerile, observațiile și sugestiile de completare – actualizare PUG și RLU a comunei Noșlac, înregistrat cu nr. 1375/20.03.2018;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3 din cadrul Consiliului local al comunei Noșlac;

**În conformitate cu prevederile:**

- **Art. 27<sup>1</sup>, art. 18 lit. h) din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinulului M.D.R.T. nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului;

În temeiul **art. 129 alin. (6) lit. c), art. 139 și art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** (1) Se aprobă documentația de urbanism “ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, comuna Noșlac, jud. Alba”, conform Anexei 1- Memoriu general Noșlac, Anexei 2 – Regulament de urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Noșlac, județul Alba, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, documentație elaborată de S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. Alba Iulia.

(2) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism “ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, comuna Noșlac, jud. Alba” este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile legii.

(3) Proiectantul general S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. are întreaga răspundere cu privire la întocmirea cu respectarea legislației în vigoare în domeniul urbanismului, a documentației de urbanism ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, comuna Noșlac, județul Alba, asigurând consultanță pentru îndreptarea eventualelor deficiențe care pot apărea în perioada implementării acesteia în condițiile legii.

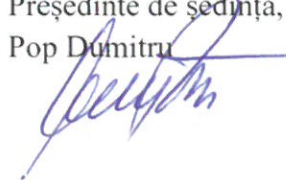
**Art. 2** La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea HCL nr. 7 din 06.02.2004 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului de Urbanism al comunei Noșlac, precum și hotărârile de prelungire a valabilității acestuia.

**Art. 3** Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul și conform dispozițiilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Alba, Consiliului Județean Alba, Compartimentului achiziții publice și urbanism din aparatul de specialitate al primarului.

Noșlac, 13.12.2019

Președinte de sesiune,  
Pop Dumitru



Contrasemnează,  
P. secretarul comunei  
Gherman Maria



VOTURI: Pentru - 9  
Împotriva - 0  
Abțineri - 0

Numărul total al consilierilor este 11. Numarul de consilieri prezenti este 9.

ANEXA 1



SC CAPITEL PROIECT SRL  
B-dul Ferdinand I nr. 8  
Alba Iulia, jud. Alba  
capitel\_proiect@yahoo.com

# MEMORIU GENERAL

**aferent Planului Urbanistic General  
al Comunei NOȘLAC  
județul Alba**



SC CAPITEL PROIECT SRL  
B-dul Ferdinand I nr. 8  
Alba Iulia, jud. Alba  
capitel\_proiect@yahoo.com

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.  
B-dul. Ferdinand I, nr.8  
510 114, Alba Iulia, jud. Alba  
J01/260/1997  
CUI RO 9479480  
Tel/fax : (+40)258 811 500  
Tel: (+40)744 633 713  
E-mail: capitel\_proiect@yahoo.com

## MEMORIU GENERAL afereant Planului Urbanistic General al comunei NOȘLAC jud. Alba

**DENUMIREA LUCRĂRII:** Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Noșlac,  
jud. Alba

**BENEFICIAR:** CONSILIUL LOCAL NOȘLAC  
Sat Noșlac, str. Principală nr. 78, jud. Alba

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.  
B-dul Ferdinand I, nr.8, Alba Iulia, Jud. Alba

*Arh. Barbieri Marius*

**COLABORATOR URBANISM:** S.C. URBAN SYNAPSE S.R.L.-D.  
Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 18, Blaj, jud. Alba  
*urb. Alexandru Damian, urb. Laura Damian*

**COLECTIV DE ELABORARE:**

**Sef proiect:** arh. MARIUS BARBIERI  
**Istorie/mediu, dezvoltare:** ist. GLIGOR MIRCEA  
**Demografie:** soc. SIMONA BRANIȘTE  
**Urbanism:** arh. MARIUS BARBIERI  
urb. ALEXANDRU DAMIAN  
urb. LAURA DAMIAN  
**Foto:** ist. GLIGOR MIRCEA

**SUBPROIECTANȚI, COLABORATORI:**

**Apa, canal:** sing. IOAN NISTOR  
**Drumuri:** ing. EMIL BODEA

**Data:** decembrie 2014



## **BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENAȚE**

### **A. PIESE SCRISE**

#### **MEMORIU GENERAL**

##### **1. INTRODUCERE**

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației 2
- 1.2 Obiectul lucrării 5
- 1.3 Surse documentare 6
- 1.4 Baza legală a elaborării documentației 6
- 1.5 Studii elaborate anterior 8
- 1.6 Bibliografie 9

##### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1 Evoluție istorică 12
- 2.2 Elemente ale cadrului natural 33
- 2.3 Relații în teritoriu 45
- 2.4 Activități economice 50
- 2.5 Populația. Elemente demografice și sociale 59
- 2.6 Circulația 76
- 2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial 82
- 2.8 Zone cu riscuri naturale 85
- 2.9 Echipare edilitară 90
- 2.10 Probleme de mediu 98
- 2.11 Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și a localității) 113
- 2.12 Necesități și opțiuni ale populației 118
- 2.13 Strategia de dezvoltare spațială și lista principalelor proiecte de dezvoltare 119

##### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1 Studii de fundamentare 121
- 3.2 Evoluție posibilă, priorități 122
- 3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu 127
- 3.4 Dezvoltarea activităților 130
- 3.5 Evoluția populației 138
- 3.6 Organizarea circulației 143
- 3.7 Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial 146
- 3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale 152
- 3.9 Dezvoltarea echipării edilitare 156
- 3.10 Protecția mediului 164
- 3.11 Reglementări urbanistice 171
- 3.12 Obiective de utilitate publică 179
- 3.13 Planul de acțiune pentru implementare de investiții 180

##### **4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE** 181

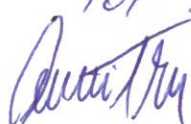


SC CAPITEL PROIECT SRL  
B-dul Ferdinand I nr. 8  
Alba Iulia, jud. Alba  
capitel\_proiect@yahoo.com

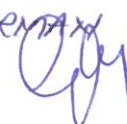
### **B. PIESE DESENATE**

01 Plan de încadrare la nivel național, regional și județean	
02 Plan de încadrare la nivel regional și județean	
03 Plan de încadrare în teritoriu	
04 Strategia de dezvoltare spațială	
05 Plan de acțiune pentru implementare	
06 Situația existentă Noșlac, Căptălan	1:5.000
07 Situația existentă Copand, Stâna de Mureș, Găbud, Valea Ciuciului	1:5.000
08 Reglementări urbanistice Noșlac, Căptălan	1:5.000
09 Reglementări urbanistice Copand, Stâna de Mureș, Găbud, Valea Ciuciului	1:5.000
010 Unități Teritoriale Referință Noșlac, Căptălan	1:5.000
011 Unități Teritoriale Referință Copand, Stâna de Mureș, Găbud, Valea Ciuciului	1:5.000
12 Regim Juridic Noșlac, Căptălan	1:5.000
13 Regim Juridic Copand, Stâna de Mureș, Găbud, Valea Ciuciului	1:5.000
14 Rețele edilitare Noșlac, Căptălan	1:5.000
15 Rețele edilitare Copand, Stâna de Mureș, Găbud, Valea Ciuciului	1:5.000

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

POP DUMITRU  


CONTRASEMNEARĂ,

P. SECRETAR,  
GHERMAN MARIA  




URBAN SYNAPSE SRL-D  
Str. Al. I. Cuza, nr. 18

Blaj, jud. Alba  
urbansynapse@yahoo.com



SC CAPITEL PROIECT SRL  
B-dul Ferdinand I nr.  
8  
Alba Iulia, jud. Alba  
capitel\_proiect@yahoo.com

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**aferent Planului Urbanistic General  
al Comunei Noșlac  
judetul Alba**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. NOȘLAC jud. Alba

**Proiect nr.** 30 / 2014

**DENUMIREA LUCRARII:** Reactualizare Plan Urbanistic General al Comunei Noșlac, jud. Alba

**BENEFICIAR:** CONSILIUL LOCAL NOȘLAC  
Sat Noșlac, str. Principală nr. 78, jud. Alba

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.  
B-dul Ferdinand I, nr.8, Alba Iulia, Jud. Alba

*Arh. Barbieri Marius*

**PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:**  
S.C. URBAN SYNAPSE S.R.L.-D.  
Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 18, Blaj, jud. Alba

*Urb. Alexandru Damian*

*urb. Laura Damian*

Decembrie 2014



## Cuprins

### I. DISPOZIȚII GENERALE

ARTICOLUL 1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 2 BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 3 DOMENIUL DE APLICARE

### II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE NOȘLAC

ARTICOLUL 4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

ARTICOLUL 5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

ARTICOLUL 6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

### III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

#### INTRAVILAN

Zc – ZONĂ CENTRALĂ, continand instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general și locuințe colective și individuale

M – ZONĂ MIXTĂ, CUPRINZÂND LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI INDIVIDUALĂ, SERVICII COMERCIALE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, ECHIPAMENTE PUBLICE

L – LOCUIRE - Zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate

Lt – LOCUIRE - Zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate unde se poate dezvolta turismul rural

IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general

Te – Zonă de culte cuprinzând funcțiuni complementare

#### V – ZONA SPAȚIILOR VERZI

Vn – Zonă spațiilor verzi publice cu acces nelimitat

Va – Zonă spațiilor verzi adiacente cursurilor de apă

SA – Zonă sport-agrement

T – ZONĂ TURISM, LOISIR, RECREERE

PS – ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

PSm – zona unităților industriale și de servicii  
Psf – Zona unitati agricole, ferme

GC – Zonă de gospodărire comunală

GCg – Subzona gospodăriei comunale  
GCc – Subzona cimitirelor

CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

RE – Zona rețelelor edilitare

EXTRAVILAN

Va – ZONA TERENURILOR AGRICOLE

Vp – ZONA TERENURILOR ÎMPĂDURITE

Vpf – ZONA TERENURILOR OCUPATE CU PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE

VM – ZONA VĂII MUREȘULUI ÎN EXTRAVILAN

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

**IV. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

**V. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE, UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR-URI) PENTRU LOCALITĂȚILE ÎN STUDIU**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

POP DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ,

P. SECRETAR

GHERMAN MARIA

