ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

16

PROIECT DE HOTARARE

*privind **APROBAREA** planului urbanistic zonal:*

„ ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64795/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES", ALBA IULIA, STR. ANA IPATESCU, FN, solicitant **MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIŢIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 292 / 2021

Nr. 71572/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71800 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64795	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Muntean Gheorghe , Kolar Daniel

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	107701, 98554
Inițiator	Muntean Gheorghe , Kolar Daniel
Proiectant	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA
Specialist cu drept semnătură RUR	LAURA IOANA BAURDA
Amplasare	In intravilanul municipiului Alba Iulia, zona Partos.
Delimitare	Str. Ana Ipătescu, Str. Costache Romanescu, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUZ	11283 mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A	L3A
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	înșiruit, cuplat și izolat
Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	Locuințe individuale și semicolective
H maxim	P+1+M	D+P+1E+M
POT maxim	40%	40%
CUT maxim	1,2	1.2
Retragere minimă față de aliniament	Se recomandă minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	3 m fata de strazile dezvoltate si propuse
Retragere minimă față de limite laterale	3m, fata de o limita laterala, respectiv 0.6m fata de cealalta,	Retrageri fata de proprietatile vecine: Cod Civil si Pompieri fata de limitele laterale ale parcelei : - retragerile obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei sunt de 0.6, respectiv 3m
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	3m
Circulații și accese	- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare	Din strada. Propusă cu profil 8m

Echipare tehnico-edilitară	toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	Se pot realiza orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care exista surse de finantare asigurate de investitori sau care beneficiaza de surse definantare atrase potrivit legii.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
1	22.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021

Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
	- se va reglementa clar tipologia de locuire propusă - detaliere intersecție cu str. Ana Ipatescu - reglementare racorduri între străzi cu minim 6m - Obținere aviz Poliție Rutieră - Numerotare loturi și marcare suprafețe în planșe și RLU	

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	3 ani

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
1035	03.07.2020

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 parțial** condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA DE ACCES

Beneficiar
MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
intalnirile au avut loc la domiciliul beneficiarului in data de 03.03.2020 si 26.03.2020

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
Beneficiarul a discutat direct cu proprietarii parcelelor vecine

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
Vecinul MARCUS DIANA se afla in partea sudica a terenului, DRAMBAREAN RAVECA in partea nordica si ILISIU ANDREI in partea vestica.

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
3

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
cei care au participat la consultarea populatiei nu au avut observatii sau rezerve privind PUZ

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
Nu este cazul

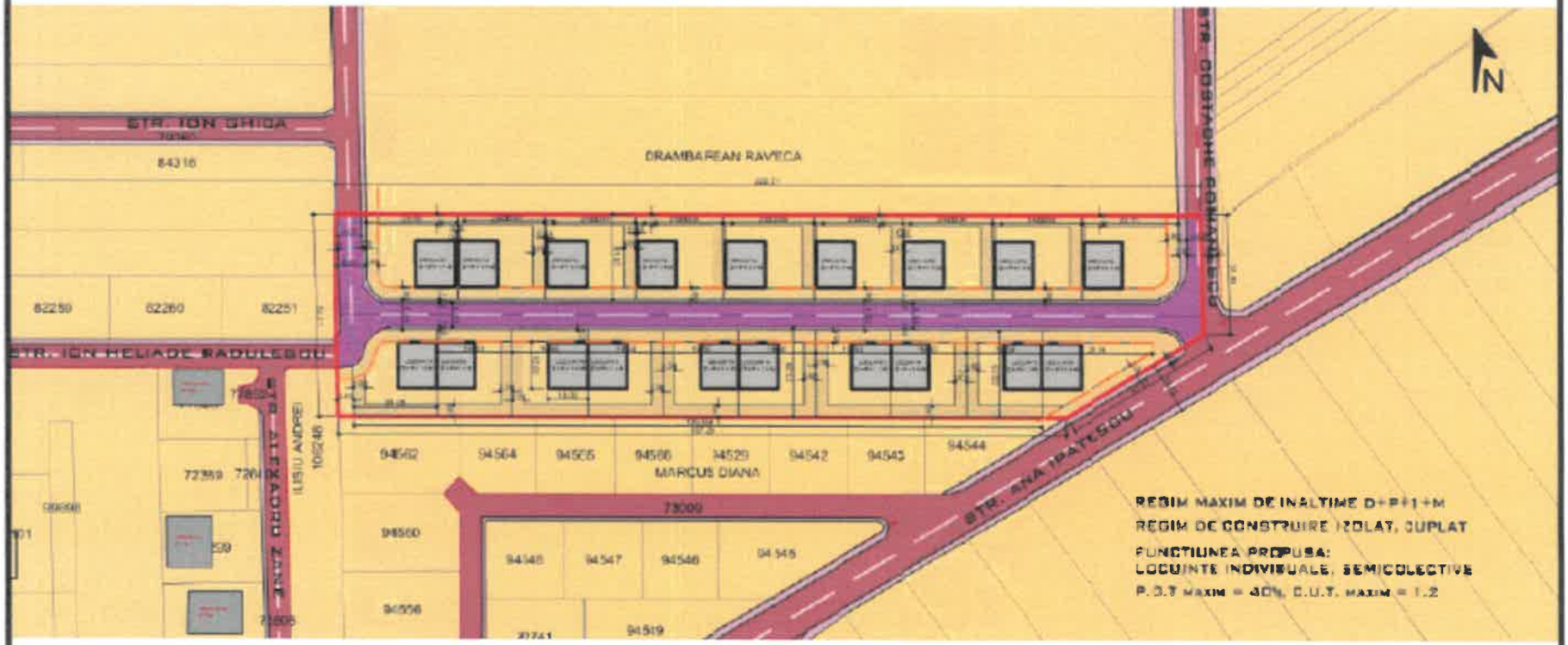
3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
Nu este cazul

DATA, SEMNATURI...04.03.2020

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA CIF 24338654

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Laura Ioana I. BAURDA arhitect BCDE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA DE LOCUINTE - L3A
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI

PROPRIETARI:
MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL
CF 107701, 98554
SUPRAFATA TERENULUI 11283 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL	NR. PR. 07-19 P.U.Z.
RED design	DEN. LUCRARE:	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
	MARTIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA 403
C.U.I. 24338854	SC 1/ 000	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: TH. ADRIAN BOTA	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

17

PROIECT DE HOTARARE

*privind **APROBAREA** planului urbanistic zonal:*

„ MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64784/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE ", ALBA IULIA, STR. OASA, FN, solicitant **BUDESCU CARMEN ANGELA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 293 / 23.06.2021

Nr. 71569/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE JOASE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71835 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64785	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Budescu Carmen Angela

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Modificare zona functionala din zona pentru agrement si sport in zona locuinte individuale joase
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	113585, 113578, 113579, 113580, 113581, 113582, 113583, 113584
Inițiator	Budescu Carmen Angela
Proiectant	Laura Ioana I. BAURDA
Specialist cu drept semnătură RUR	Laura Ioana I. BAURDA
Amplasare	Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia in partea de nord
Delimitare	Str. Oasa la nord, proprietati private pe celelalte laturi
Suprafață zonă studiată în PUZ	12691mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	Conform PUG V3 – Spatii plantate pentru agrement si sport : spatii pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive	Conform PUZ L3a – zona rezidentiala cu urmatoarele zone: – zona de locuinte individuale in regim D+P+1+M – cai de comunicatii rutiere -Cr
Regim construire	-	- izolat
Funcțiuni predominante	Sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor avizate	Sunt permise urmatoarele utilizari : servicii compatibile cu functiunea de locuire
H maxim	Conform PUD	D+P+1+M Hmax =12m Aceste inaltimi sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu inaltimi sub aceste cote. Pot fi autorizate constructiile avand frontoane, lucarne ce depasesc inaltimea cornisei cu conditia ca acestea sa nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafata acoperisului.
POT maxim	5% teren ocupat cu constructii	10,00%
CUT maxim	0,1 mp.ADC/mp.teren	0,4
Retragere minimă față de aliniament	Conform PUD	Retragerile fata de str. Oasa dupa modernizare vor fi de 3m, iar fata de proprietatea fermei agricole se va crea o perdea de protectie pana la 20m de ferma agricola si locuintele vor fi retrase la 50m sau la limita din spate a terenului
Retragere minimă față de limite laterale	Conform PUD	Retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi 3m, respectiv 0,6m conform HCL106/2009
Retragere minimă față de limite posterioare	Conform PUD	Conform plansei de reglementari

Circulații și accese	Accesul carosabil in interiorul zonei verzi este permis doar in scopul realizarii , intretinerii amenajarilor sau pentru situatii de urgenta.	Aceesul se face din strada Oasa si din strada propusa prin PUZ. Parcarile vor fi rezolvate in interiorul parcelei
Echipare tehnico-edilitară	-conform studiilor de specialitate avizate conform legi	Se pot realiza orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare , extinderea acestora sau altele noi, pentru care exista surse de finantare asigurate de investitori sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
2	**22.06.2021**

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil

		- Funcțiunea propusă nu este permisă în zonă conform PUG Alba Iulia aprobat - Conform OUG 195/2005 privind protecția mediului, art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atarea în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută

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	-

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
198	08.02.21

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 **NU îndeplinește** condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	Modificare zona functionala din zona pentru agrement si sport in zona locuinte individuale joase

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC ZONAL
MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE Beneficiar
BUDESCU CARMEN ANGELA
municipiului Alba Iulia, strada OASA

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
   1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
      intalnirile au avut loc la domiciliul beneficiarului in data de 20.05.2020 si 10.06.2020

   2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
      Beneficiarul a discutat direct cu proprietarii parcelelor vecine

   3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
Vecinul Crisan Teodor Horea se afla in partea vestica a terenului iar SC B&B SRL se afla in partea estica.

   4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
      2

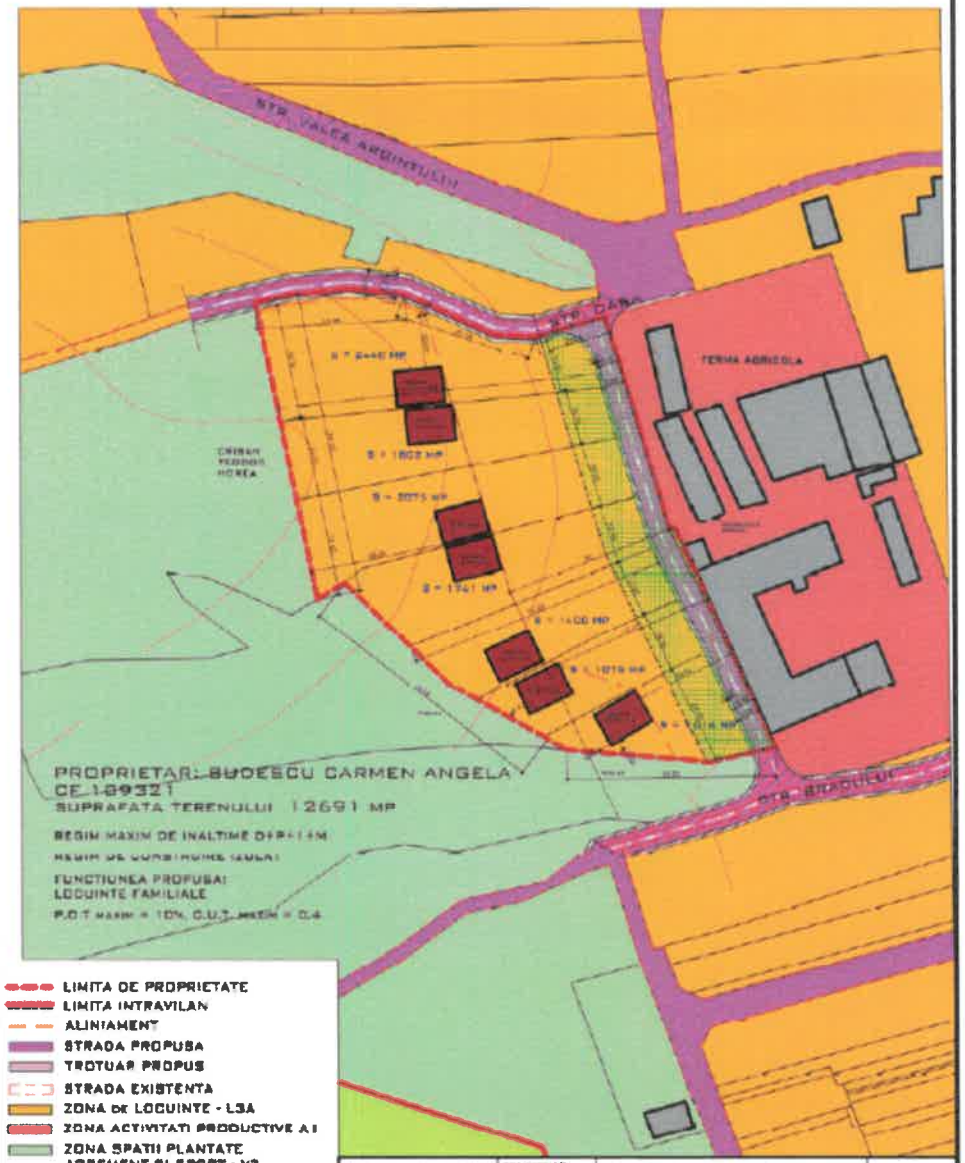
b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
   1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
      cei care au participat la consultarea populatiei nu au avut observatii sau reserve privind PUZ

   2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
      Nu este cazul

   3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
      Nu este cazul

DATA, SEMNATURI…20.06.2020

PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA INTRAVILAN
- ALINIAMENT
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- STRADA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTE - L3A
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE A1
- ZONA SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT - V3
- ZONA TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN - TA
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- PROPUNERE DE DEZVOLTARE LA INTERSECTIA CU STRAZILE EXISTENTE

LAURA IOANA BAURDA	SUDESCU CARMEN ANGELA		
AED design	SANUARIE 2020	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A00
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

18

PROIECT DE HOTARARE

*privind **APROBAEA** planului urbanistic zonal:*

„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64916/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII", ALBA IULIA, STR. SIMION BARNUTIU, NR. 32, solicitant **SC COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL PRIN LAZAR CARMEN-GINA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 294 / 2021

Nr. 71568/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE (ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71836 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64916	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	SC Communication distribution solutions SRL

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	CF 70097, 70099, 70094
Inițiator	SC COMMUNICAȚION DISTRIBUTION SOLUȚIONS SRL
Proiectant	SC BARBIERI PROIECT SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh . Barbieri Marius
Amplasare	Str Simion Barnutiu Nr. 32
Delimitare	Acces din strada Simion Barnutiu
Suprafață zonă studiată în PUZ	S=3599 mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior		Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A	DA	L2
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat		
Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	Zona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate	Locuinte colective si functiuni mixte
H maxim	P+1+M	-se admit inaltimi maxime corespunzătoare functiunii și caracterului zonei	**(P+3 existent)** Inaltime max -P+3E+R H cornisa =10,50 m H coama =13m
POT maxim	40%		40%
CUT maxim	1.2	- conform cerintelor functionale	2.1
Retragere minimă față de aliniament	Se recomandă minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	-conform RLU PUG	3.92 m la strada Simion Barnutiu - nu se modifică retragerile existente
Retragere minimă față de limite laterale	3m, fata de o limita laterala, respectiv 0.6m fata de cealalta,	-conform RLU PUG	-La o limita laterala la 12.30m respectiv 17.32 (conform situației existente) - La cealalta limita laterala la 8,61 respectiv 20,41m (conform situației existente)
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	-conform RLU PUG	2.30 m (conform situației existente)
Circulații și accese	- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare		Acces din strada Simion Barnutiu si din strada Mihai Eminescu

Echipare tehnico-edilitară	Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
3	22.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
	-Se va menține regimul de înălțime al clădirii existente (P+3), reconversia funcțională fiind posibilă în volumul existent - La faza de autorizare se va prezenta soluția tehnică de reglementare a circulației de legătură între străzile Simion Bărnuțiu și str. Mihai Eminescu	

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	3 ani

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
368	12.03.2021

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.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL --ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII

BENEFICIAR: SC COMMUNICAȚION DISTRIBUTION SOLUȚIONS SRL

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbată propunerea solicitantului;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat:

- initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- nu au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecinti directi au fost contactati direct de către beneficiar la domiciliul acestora,
- pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse în planul urbanistic de zonal dacă e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Toti vecini interesati sunt domiciliati in mun.Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.
- Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidenților s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic zonal

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 4 persoane

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.
- Vecinul situat în partea de nord a amplasamentului a fost notificat de către beneficiar dar nu a dorit să-si exprime nici o obtiune cu privire la realizarea investitiei.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

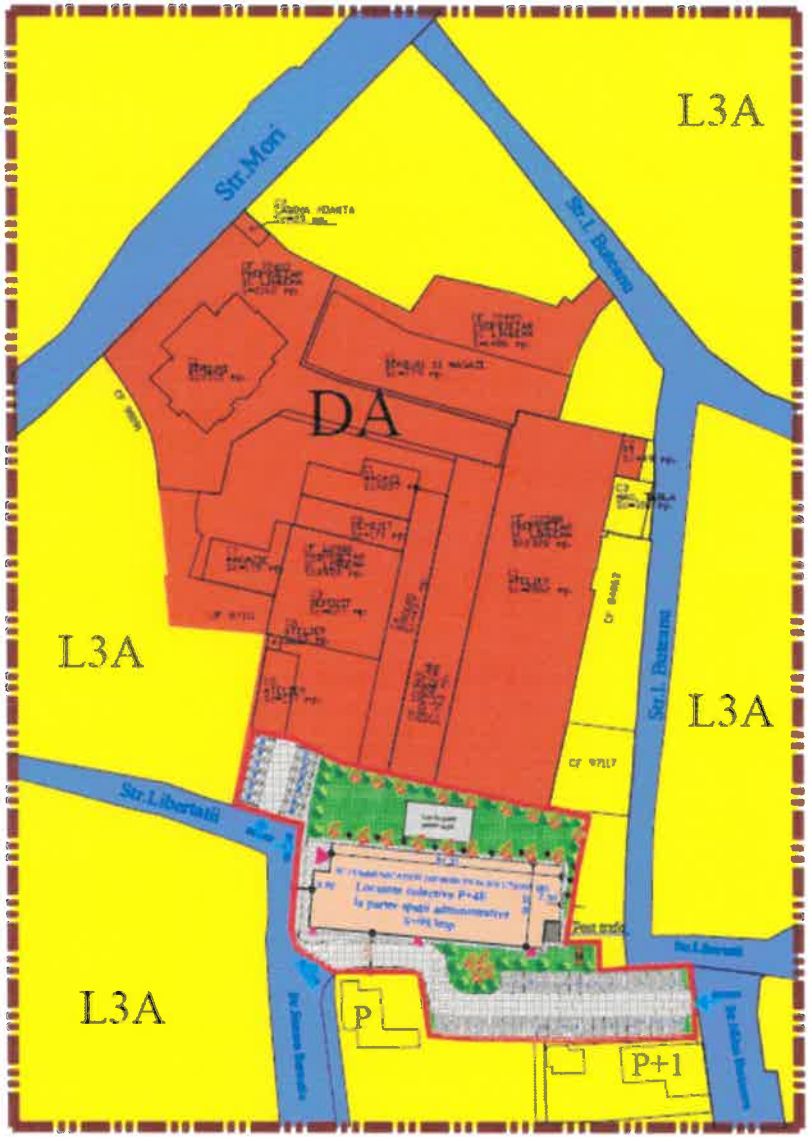
- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.

Intocmit,

Arh.Marius Barbieri



ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII

Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba

N V E S

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCTIUNI:

- UTR.L3A- subzona locuințelor individuale și semicolective conform PUG
- UTR.DA- subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate situate înafara zonei protejate. Conform PUG

REGLEMENTARI:

- UTR.L - subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri
- Locuințe colective P+4E, la parter spații administrative.

CIRCULATIE:

- Căi de comunicație rutieră
- Alee de acces pietonal în incintă
- Alee de acces carosabil în incintă
- acces în incintă
- acces la spațiile comerciale de la parter

CADRU NATURAL:

- Zonă verde amenajată în incintă
- Loc de joacă pentru copii
- Platformă ecologică îngropată

Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	2.1
Regim de inălțime maxim P+4E Hcornișă=10,50m, Hcoamă=13m	

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curți construcții	2616	72,69	-	-
Construcții existente	983	27,31	-	-
Locuințe colective P+4E	-	-	983	27,31
alee carosabila/parcare/incintă	-	-	1171,68	32,55
zonă verde	-	-	1067,32	29,65
alee pietonală	-	-	257	7,14
loc de joacă pentru copii	-	-	120	3,33
Total	3599	100	3599	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Ceriuta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri PROJECT 301/567/2005

Den. Lucrarii: Amplasament:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba	Nr. pr.: 11/2021
Den. Planse:	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	Data: 03.2021
Beneficiar:	SC COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL prin Laszlo Carmen-Gina	Faza: PUZ
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:1000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: 2
Desenat:	ing. Ramona Sinc	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

19

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAEA planului urbanistic zonal:

„ ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195/2013 ART. 8"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64613/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195/2013 ART. 8", ALBA IULIA, STR. SEPTIMIU ALBINI, NR. 16, solicitant **ROMITAN OVIDIU FLORIN SI ROMITAN GABRIELA MARIA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 296/2021

Nr. 71564/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195/2013 ART. 8"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71840 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64613	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Romitan Ovidiu Florin, Romitan Gabriela Maria

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Modificare reglementari urbanistice aprobate cu HCL 195/2013 art.8
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	86426
Inițiator	Romitan Ovidiu Florin, Romitan Gabriela Maria
Proiectant	ARHIPROJECT ONE SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Iulian Ilie C. Mirea
Amplasare	Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia, zona vestica (Schit)
Delimitare	Intersectia strazilor Septimiu Albini si Ioan Petru Culianu, proprietati private
Suprafață zonă studiată în PUZ	671mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior – HCL 195/2013	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L1- zona locuinte individuale cu confort sporit	UTR L1m- locuinte individuale cu S+D, P+1, S+P+E in regim de construire izolat
Regim construire	izolat	izolat
Funcțiuni predominante	-Locuinţe individuale cu maxim S+D+P+M / S+P+1E pe parcele cu S ≥1000,0 mp, -Spatii verzi amenajate -Parcaje la sol pentru vizitatori	- locuinte familiale; - constructii cu conformare, volumetrie si compozitie urbana, in regim izolat si amenajarile complementare acestora
H maxim	Inălţimea maximă a clădirilor peste nivelul terenului va fi maxim S+Ds+P+M sau S+P+1 cu Hmax cornisa/streasina = 8,0 m de la cota terenului natural	S+D, P+1, S+P+E Inaltimea la streasina sau atic a cladirilor propuse va fi de maxim 8,m. Inaltimea la coama a cladirilor propuse va fi de maxim 11,00m.
POT maxim	POT max= 25% dar nu mai mult de 400,0 mp, indiferent de suprafata terenului	POT max= 30%
CUT maxim	CUT max = 0,5, dar nu mai mult de 800,0mp, Scd/mp indiferent de suprafata terenului	CUT propus = 0.6
Retragere minimă față de aliniament	- min 5 m de la ambele strazi,	**- 5.00 m fata de ambele strazi.**

Retragere minimă față de limite laterale	- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin 1/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 2,0 m fata de limita cu orientare nefavorabila si minim 3,00 m fata de limita laterala opusa. - In mod exceptional se admite retragerea constructiilor catre limita cu orientare nefavorabila la 1,0 m de hotar daca pe aceasta fatada nu exista ferestre cu vedere si daca intre constructiile de pe parcelele adiacente se asigura o distanta egala cu minim inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte.	- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60 m, respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
Retragere minimă față de limite posterioare	- constructia principala se va retrage cu minim Hmax fata de limita posterioara a parcelei iar aliniamentul posterior pentru cladirea principala se va situa la maxim 30 m de aliniament.	- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00 m
Circulații și accese	- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate	Se vor autoriza doar constructiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public SAU PRIVAT. Accese carosabile - locuinta va avea prevazuta accese carosabile care sa respecte normele tehnice; Circulatia majora in zona se va desfasura pe reteaua de strazi propuse prin PUZ "SEIGAU" aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013. (Str. Baba Novac, Gruia Novac, Ioan Petru Culianu,. Septimiu Albinii, etc)

Echipare tehnico-edilitară	Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice daca acestea exista.	- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2014 actualizat), precum si prevederile Codului Civil;

Toate investiţiile propuse prin această documentaţie de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafaţa de teren necesară circulaţiilor va fi dezmembrată din parcelele iniţiale şi va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizaţiilor de construire pe parcele.

Pentru documentaţia PUZ s-a emis **Avizul Arhitectului şef**:

Număr	Din data de
4	22.06.2021

Avizul Arhitectului-şef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului şi Urbanism.
În urma şedinţei Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului şi Urbanism,
Data: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ şi RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiţionări	Nefavorabil
X		

Ţinând cont de gradul de complexitate şi prevederile documentaţiei, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	3 ani

Din punct de vedere tehnic, documentaţia de urbanism este structurată şi elaborată conform normelor metodologice şi legislaţiei în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoţită de toate avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin:

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
2033	03.12.2021

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.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	Modificare reglementari urbanistice aprobate cu HCL 195/2013 art.8

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

SC ARHIPROJECT ONE SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 88/2020

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Privind elaborarea studiilor

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICE
APROBATE CU HCL 195/2013, ART. 8

Beneficiari
ROMITAN OVIDIU FLORIN si ROMITAN GABRIELA MARIA
Alba Iulia, Intravilan, str. Septimiu Albini, nr. 16, jud. Alba

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
- **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
- **Afisare anunturi pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia si pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
- **Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat.**

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
Au fost identificati 2 loturi vecine, directe, care au ca si proprietari:
1.) Dan Bogdan Ioan, (CF 109429)
2.) Rac Silviu Marcel. (CF 82631)
Ambii vecini directi au putut fi contactati prin notificari si au fost informati asupra modificarilor reglementarilor urbanistice.

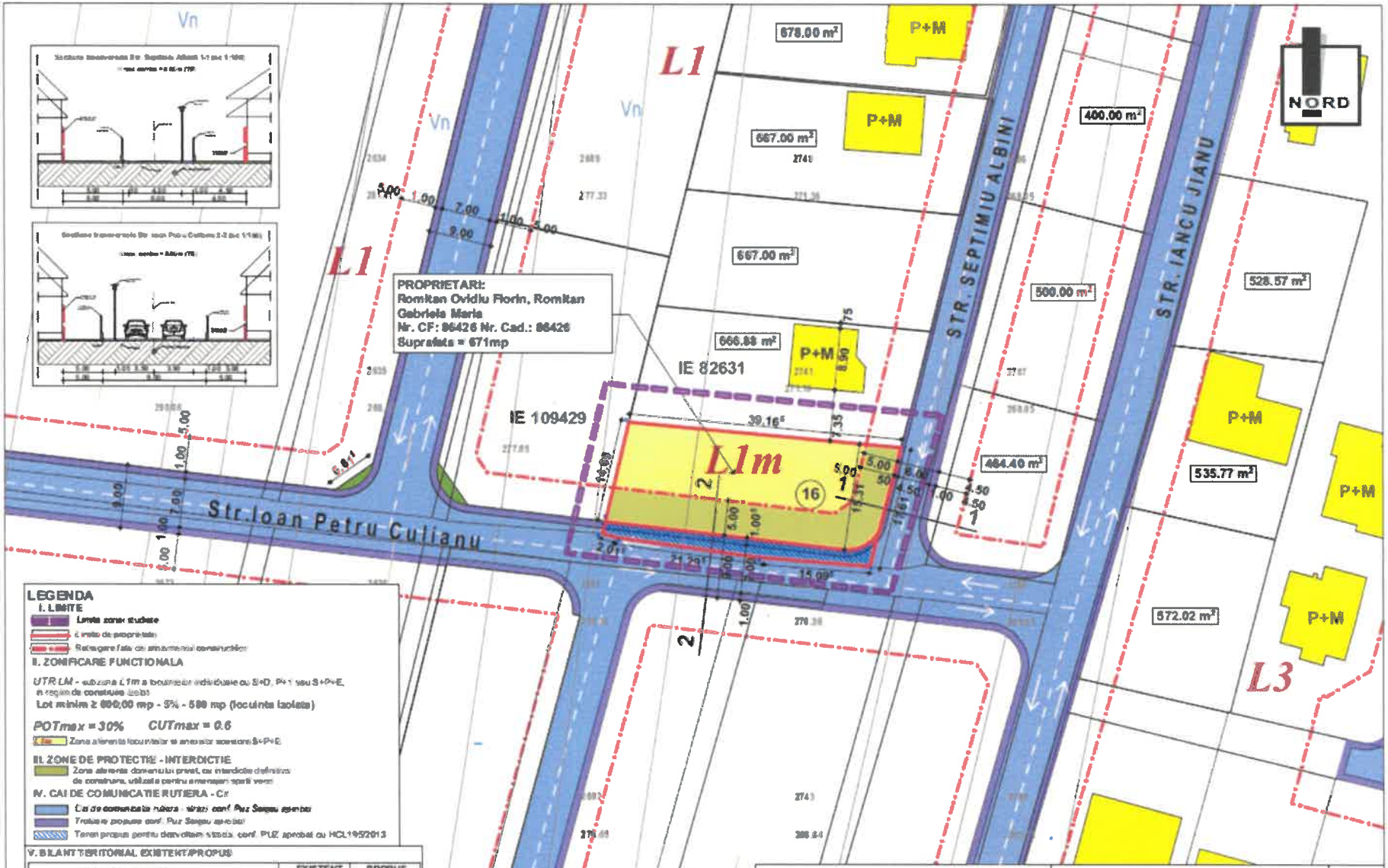
4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
Ambii vecini directi ai amplasamentului au fost notificati si nu au avut obiectiuni aspura reglementarilor urbanistice propuse prin actualul PUZ.

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
Nu este cazul

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
Nu e cazul

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
Nu sunt.

Intocmit
arh. Mirea Iulian Ilie


NORD
L1
L1m
L3
Vn
P+M
678.00 m²
667.00 m²
667.00 m²
666.88 m²
400.00 m²
500.00 m²
528.57 m²
535.77 m²
464.40 m²
572.02 m²
STR. SEPTIMIU ALBINI
STR. IANCU JIANU
Str.Ioan Petru Culianu
IE 82631
IE 109429
PROPRIETARI:
Romitan Ovidiu Florin, Romitan Gabriela Maria
Nr. CF: 86426 Nr. Cad.: 86426
Suprafata = 671mp
39.16
15.00
16
LEGENDA
I. LIMITE
Limita zonei studiate
II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
UTR LM - subzona L1m a locuintelor individuale cu S+D, P+1 sau S+P+E, in regim de construire izolat
Lot minim ≥ 800,00 mp - 5% - 500 mp (locuinta izolata)
POTmax = 30% CUTmax = 0.6
Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E
III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE
Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de constructie, utilizata pentru amenajari spatii verzi
IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr
Trotuare propuse conf. Pug Sebes aprobat
Teren propus pentru dezvoltare viitoare conf. PUZ aprobat cu HCL195/2013
V. BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS
ZONE FUNCTIONALE
EXISTENT
PROPUS
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE
671.00
100.00
671.00
100.00
SC ARHIPROJECT ONE SRL
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 art.8
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str Septimiu Albini,nr. 16, jud. Alba
Nr. pr: 88/2020
Beneficiari:
ROMITAN OVIDIU- FLORIN, ROMITAN GABRIELA- MARIA
Faza PUZ
Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE
Nr. pl. 2
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: ing. HANCHES LIVIU
Scara: 1:500
Data: NOIEMBRIE 2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

20

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAEA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64607/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE", ALBA IULIA, STR. DEALUL FURCILOR, FN, solicitant **COSERIU BOGDAN SORIN SI COSERIU ANDREI NICOLAE,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 295/2021

Nr. 71566/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71841 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64607	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	COSERIU BOGDAN SORIN , COSERIU ANDREI NICOLAE

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ pentru REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE.
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	CF 114290 , 114291 , 114292, 114293, 114294, 114302, 114300, 114301, 114298, 114299, 114295, 114297 , 114296, 114303
Inițiator	COSERIU BOGDAN SORIN , COSERIU ANDREI NICOLAE
Proiectant	SC ARHIPROJECT ONE SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh.MIREA IULIAN
Amplasare	Str Dealul Furcilor
Delimitare	Acces din strada Dealul Furcilor
Suprafață zonă studiată în PUZ	S=8250 mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A	L3A
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	înșiruit , cuplat si izolat.
Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	- locuinte individuale si semicolective
H maxim	P+1+M	P+1+M
POT maxim	40%	40.00 %
CUT maxim	1,2	1,2
Retragere minimă față de aliniament	Se recomandă minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	5 m la ambele strazi de la aliniament
Retragere minimă față de limite laterale	3m, fata de o limita laterala, respectiv 0.6m fata de cealalta,	-Distanta dintre fatada nevitrata a constructiei si limita laterala a parcelei va fi de 0.60 m (pentru intretinere si interventie) sau H/2 dar nu mai putin de trei metrii fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata. -Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de trei metrii fata de cealalta limita laterala.
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	- Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3 metri fata de limita posterioara a parcelei.

Circulații și accese	- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare	- Acces din strada Dealul Furcilor si din strada propusa prin PUZ
Echipare tehnico-edilitară	- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	Retele se afla in vecinatea zonei studiate, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari / investitori privati

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
5	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
	- Drumul propus va avea un profil reglementat la 8 m (prin includerea în PUZ a terenului situat la Est, sau asigurarea profilului pe terenul ce a generat PUZ) - se va studia posibilitatea reglementării unei noi străzi paralele cu str. Dealul Furcilor, astfel încât fundăturile create să nu depășească 100m, conform HG 525/1996, Anexa 4, pct. 4.11.1 - reanalizarea conformării loturilor de capăt (12 și 13) și orientarea lor pe direcție Nord-Sud, pentru a asigura relația de vecinătate cu parcelele vecine	

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	3 ani

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
1553	22.09.2020

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 **<u>îndeplinește parțial</u>** condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	ELABORARE PUZ pentru REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

SC ARHIPROJECT ONE SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 79/2020

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Privind elaborarea studiilor

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE

Beneficiari
COSERIU BOGDAN-SORIN si COSERIU ANDREI NICOLAE
Alba Iulia, Intravilan, str. Dealul Furcilor, FN, jud. Alba

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;

- **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- **Afisare anunturi pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia si pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
- **Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat.**
  Rusu Vasile (CF 29792);
  Naidin Maria (CF 96346, 71493, 99070);
  Netotea Valentin (CF 100997);
  ANET CONSTRUCT SRL - Netotea Adrian Calin (CF 113184, 100996);
  Pretor Anca (CF 108873, CF 108874, CF 173875, CF 173876

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost identificate un numar de 10 loturi vecine -directe, care au ca si proprietari:

1.) **Rusu Vasile (CF 29792);**
2.) **Naidin Maria (CF 96346, 71493, 99070);**
3.) **Netotea Valentin (CF 100997);**
4.) **ANET CONSTRUCT SRL - Netotea Adrian Calin (CF 113184, 100996);**
5.) **Pretor Anca (CF 108873, CF 108874, CF 173875, CF 173876)**

Toti vecini directi au putut fi contactati prin notificari si au fost informati asupra modificarilor reglementarilor urbanistice.

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;

Toti vecini directi ai amplasamentului au fost notificati.
Vecinii Rusu Vasile, Naidin Maria, Netotea Valentin si ANET CONSTRUCT SRL prin Netotea Adrian Calin, nu au avut obiectii.
Doamna Pretor Anca (CF 108873, CF 108874, CF 173875, CF 173876), in calitate de vecin direct, avand rezidenta permanenta in Olanda, a fost contactata pe adresa personala de e-mail si telefonic de catre domnul Mitrea Iuian, in calitate de proiectant specialitate urbanism.
In urma corespondentei a fost transmisa tot prin email, direct catre Primaria Alba Iulia, serviciul Urbanism, o "Cerere de Examinare" continand mai multe observatii formulate de catre doamna Anca Pretor.

SC ARHIPROJECT ONE SRL
Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

Referitor la "Cererea de Examinare" transmisa prin email de catre doamna Anca Pretor a fost formulat un raspuns in 5 puncte, transmis tot prin email, prin care a fost motivata acceptarea sau respingerea observatiilor doamnei.
Toata corespondenta este atasata prezentului raport.
In urma raspunsului transmis doamna Pretor Anca nu a mai trimis un alt punct de vedere.
De asemeni nu a transmis nici formularele tip inaintate, adica notificarea si declaratia completate si semnate.

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

a) Amplasamentul studiat se afla in zona L3A – zona de locuinte individuale si semicolective realizate in regim de construire izolat, cuplat si insiruit. Se invecineaza cu loturi edificate, proprietati particulare si cu patru loturi neconstruite, reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 356, art. 1 din 16.10.2017, proprietate Pretor Anca

b) Loturile reglementate 12 si 13, au ramas cu aceeasi orientare cu acces lot pe est si pozitionare locuinta cu fatada principala catre sud, acesta fiind un motiv principal in decizia luata de beneficiar. Din variantele de lotizare studiate a existat si cea propusa de dumneavoastra, posibila, dar care defineste strada nou creata ca fiind o strada tip „fundatura" fara alta posibila dezvoltare in timp. Varianta propusa permite o posibila dezvoltare ulterioara.

c) Tipul de orientare a locuintelor in loturile nou propuse, cu fatada principala catre sud, impune o deplasare obligatorie a locuintelor individuale catre limita nord (0.60 m minim; 1 m recomandabil), ceea ce duce la o departare de minim 4 metri fata de limita sud a lotului, care reprezinta limita catre loturile proprietate Anca Pretor – pentru lotul 13. Din acest motiv am modificat limita laterala sud pentru acest lot, implicit zona neconstruibila, la minim 4 m. Astfel se preconizeaza o amplasare a locuintei de pe lotul 13 la minim 1 m de lotul 12, o latime posibila maxima a locuintei de 11 metri si o zona de interdictie de construire catre sud de minim 4 m.

d) Referitor la „pastila" de intoarcere propusa, ea are dimensiunile de 11 x 6 metri, suficienta pentru intoarcerea din 3 manevre a autoturismelor si a camioanelor de pana la 8 m lungime, adica implicit masini de gunoi, pompieri, masini 6 t. De asemeni strada propusa, cu profil de 7 metri reprezentand un trotuar de 1 m si doua benzi de 3 metri poate fi completata in viitor cu inca un trotuar de 1 metru si loturim pe frontul opus (est) - actualmente terenuri gradina ale vecinilor de la est.

e) Referitor la procentul de 74% suprafata construibila si la POT 40% precizez urmatoarele:

SC ARHIPROJECT ONE SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

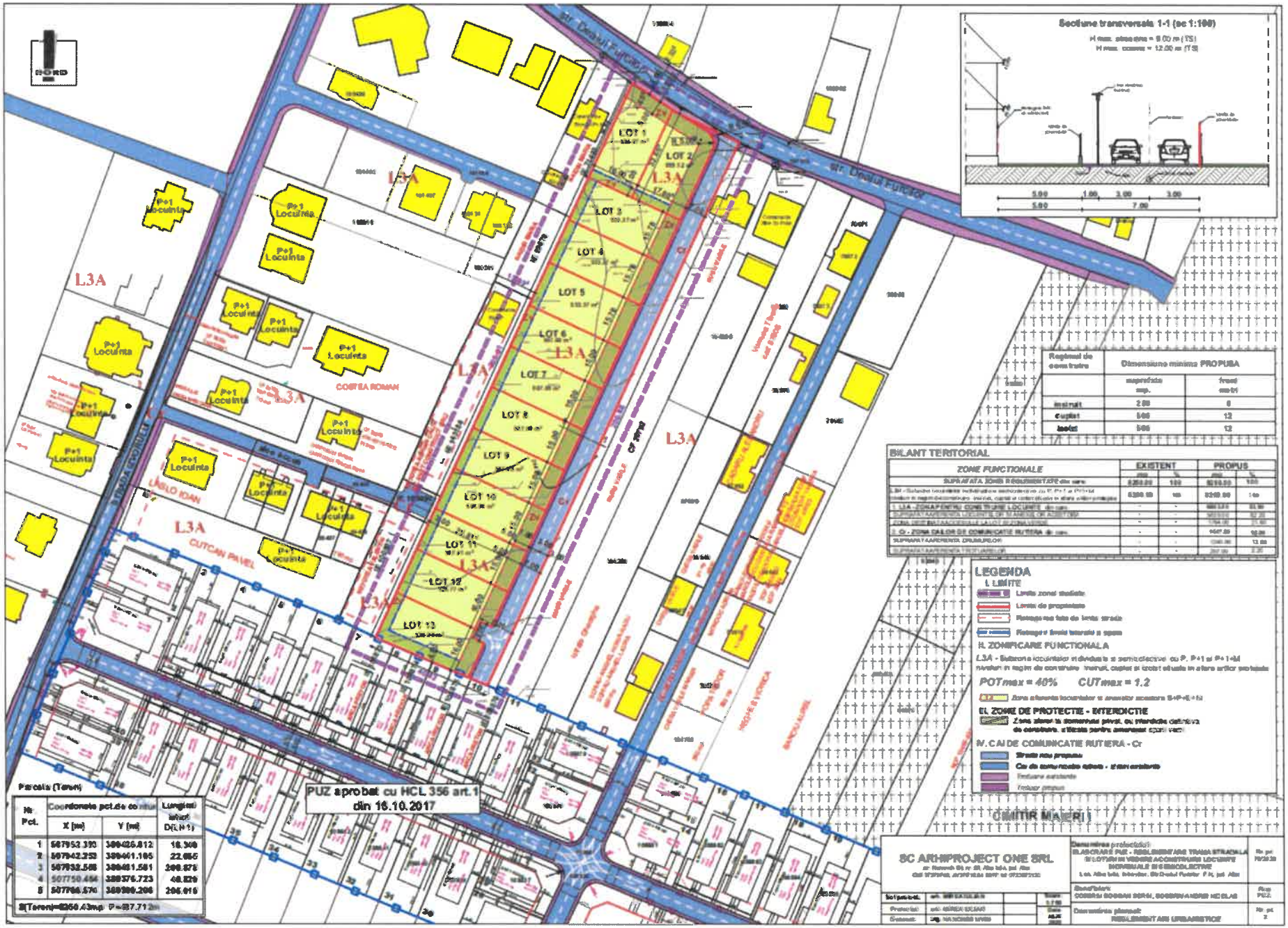
- zona galbena este zona construibila in perimetrul careia se pot amplasa constructii de locuinte individuale si anexe ale acestora si reprezinta intradevar un procent de 74% din suprafata studiata
- acest procent nu reprezinta o incalcare a indicatorului de urbanism POT care nu pate fi in nici un caz, conform RGU, RLU etc. mai mare de 40 % din suprafata lotului, pentru zona de locuinte; ci reprezinta doar o posibilitate deschisa de amplasare libera a locuintei in limitele acestei zone, fara a reglementa expres o aliniere la strada, o tipologie de locuinte etc.

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Documentatia prezenta reprezinta un Plan Urbanistic Zonal de lotizare si creere strada pentru loturi locuinte individuale in zona similara ca si functiune.
Nu exista probleme de reglementare, de vecinatate sau de functiune.

Intocmit
arh. Mirea Iulian Ilie

SOCIETATEA J1/375/2017 ARHIPROJECT ONE S.R.L. CUI 37379745 ALBA IULIA



Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
insirat	200	8
cuplat	500	12
izolat	500	12

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care	[illegible]	100	[illegible]	100
L3A - Subzona locuintelor individuale semicolective cu P, P+1 si P+1+M [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care	-	-	[illegible]	[illegible]
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR MANIFESTE DE ACESTORA	-	-	[illegible]	[illegible]
ZONA DESTINATA ACCESELOR LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	[illegible]	[illegible]
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care	-	-	[illegible]	[illegible]
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	[illegible]	[illegible]
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	[illegible]	[illegible]

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de limita strada
- Retragere limita laterala a spate

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M [illegible]

POTmax = 40% CUTmax = 1.2

Zona aferente locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Zona aferente domeniului privat, cu interdicte definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Strada nou propusa
- Cai de comunicatie rutiera - strada existente
- Trotuare existente
- Trotuar propus

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(LH1)
1	507952.393	389426.812	18.300
2	507942.252	389441.105	22.665
3	507932.588	389431.581	200.878
4	507750.464	389376.723	40.829
5	507766.574	389399.206	206.016

S(Teren)=8250.43mp P=487.712m

SC ARHIPROJECT ONE SRL

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDERE ACONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE

Beneficiari: COSERIU BOGDAN SERGI, COSERIU ANDREI NICOLAS

Denumirea planului: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pt. 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

21

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA REPARCELARII"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 63453/03.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA REPARCELARII", ALBA IULIA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 12-18, solicitant **BILASCO VASILE, BILASCO SABINA, BILASCO IOAN,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIŢIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 297 / 2021

Nr. 71563/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA REPARCELARII"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71844 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
63453	03.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Bilasco Vasile , Bilasco Sabina , Bilasco Ioan

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	CF 114823, 114824, 114825, 114826, 114827, 114828
Inițiator	Bilasco Vasile , Bilasco Sabina , Bilasco Ioan
Proiectant	BADA STUDIO
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Marius Barbieri
Amplasare	Str Alexandru Macedonsky Nr 12-18
Delimitare	Acces din strada Alexandru Macedonsky
Suprafață zonă studiată în PUZ	S=1512 mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior – PUZ HCL 24/2020 art.4	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A	LM3
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	Cuplat si izolat
Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	- locuinte izolate; locuinte cuplate; constructii cu conformare,volumetrie si compozitie urbana ,in regim izolat , cuplat sau insiruit si amenajarile complementare acestora.
H maxim	P+1+M	S+P+M Inaltimea totala a cladirilor nu va depasi 8 m, de la nivelul terenului sistematizat (inaltime la coama) si maxim 5.5 m la streasina.
POT maxim	40%	40%
CUT maxim	1,2	0.8
Lot minim	350 mp	250 mp
Retragere minimă față de aliniament	Se recomandă minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	La min 3m de la alimiament
Retragere minimă față de limite laterale	3m, fata de o limita laterala, respectiv 0.6m fata de cealalta,	-Distanta dintre fatada nevitrata a constructiei si limita laterala a parcelei va fi de 0.60 m (pentru intretinere si interventie) sau H/2 dar nu mai putin de trei metri fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata. -Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de trei metri fata de cealalta limita laterala
Retragere minimă față de limite posterioare	- cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de trei metri fata de limita posterioara a parcelei.

Circulații și accese	- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare	Acces din strada Alexandru Macedonsky
Echipare tehnico-edilitară	toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
6	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	3 ani

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
1	04.01.2021

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.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

Bilasco Ioan

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

a) Modalităţi de informare a publicului

Iniţiatorul P.U.Z.-ului a contactat personal pe toţi vecinii direcţi ai parcelei studiate şi le-a prezentat intenţiile de iniţiere a Planului Urbanistic Zonal, precum şi schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

Iniţiatorul proiectului şi proiectantul au stabilit o dată înainte de avizarea P.U.Z.-ului, care s-a comunicat tuturor vecinilor interesaţi. Dacă este cazul, pot să-şi exprime rezervele, observaţiile sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la documentația de urbanism aprobata prin HCL
Nr. / Art. / Ziua - Luna - Anul
181/01/27-04-2021
Arhitect șef

Datele şi locurile întâlnirilor pentru dezbatere:

Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesaţi.
Informaţiile s-au desfăşurat pe baza prezentării Planului Urbanistic Zonal.
Localizarea rezidenţilor s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic.

Numărul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

Iniţiatorul proiectului: **Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan** prin **Andrei Burnete** – in calitate de proiectant

Vecini interesaţi:

1. **Stef Marius**
2. **Campean Ioan**
3. **Marginean Radu**
4. **Savona Nicolae**
5. **Ruja Ramona**
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

b) Propuneri şi observaţii exprimate de public în urma procesului de informare

În urma informării publicului pe baza notificărilor, tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat P.U.Z.-ul, s-a constatat că nu au existat obiecţiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse.

Beneficiarul i-a contactat pe toţi vecinii terenului studiate şi au completat câte o declaraţie din care să reiasă că sunt de acord cu P.U.Z.-ul.

DATA 03.05.2021

INIŢIATOR PROIECT

Bilasco Vasile, Bilasco Sabina,

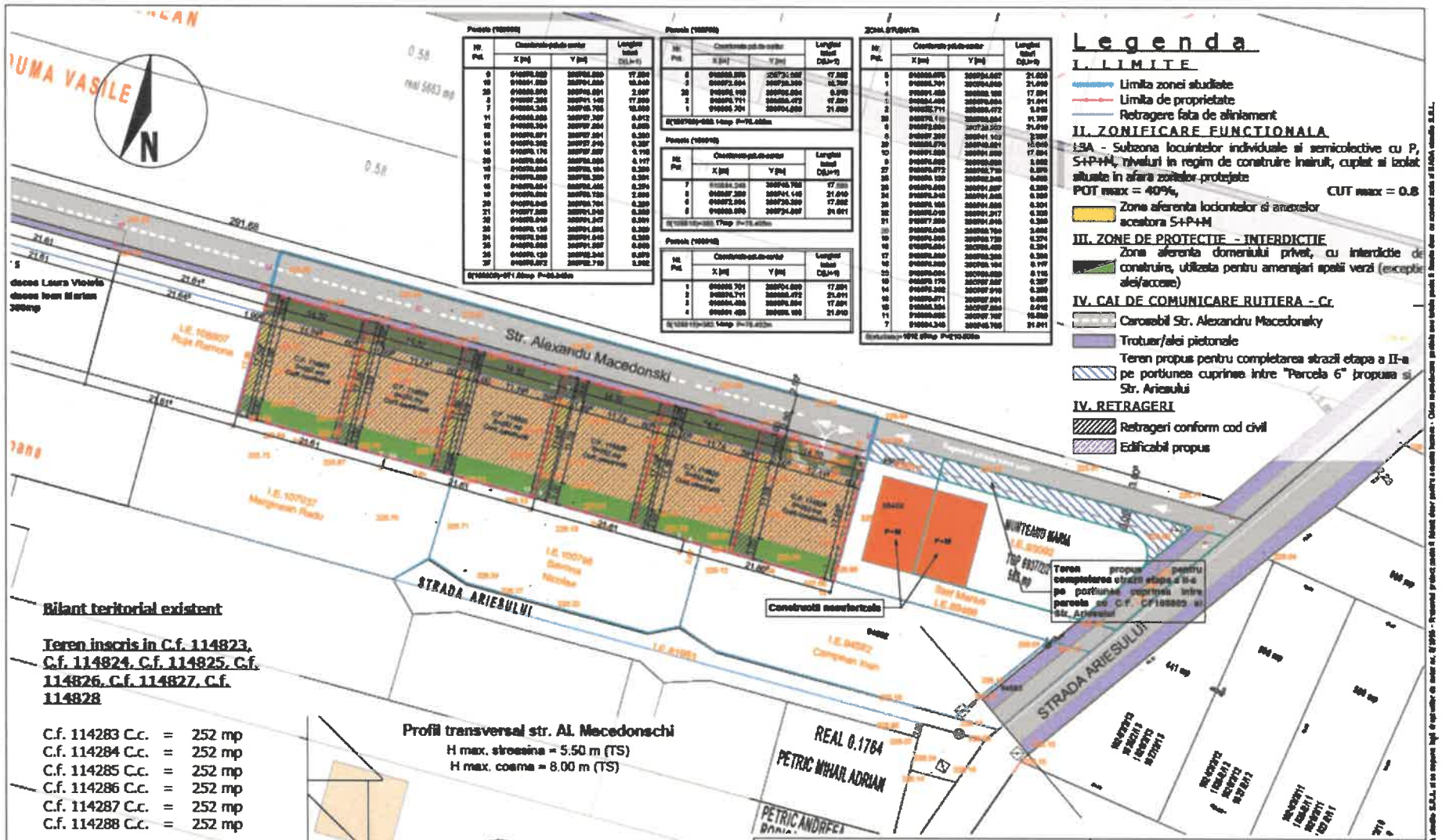
Bilasco Ioan

PROIECTANT

S.C. Bada studio S.R.L.

arh. Andrei Burnete

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8151
Andrei BURNETE
Arhitect cu drept de semnătură



Bilant teritorial existent

Teren inscris in C.f. 114823, C.f. 114824, C.f. 114825, C.f. 114826, C.f. 114827, C.f. 114828

C.f. 114283 C.c. = 252 mp
C.f. 114284 C.c. = 252 mp
C.f. 114285 C.c. = 252 mp
C.f. 114286 C.c. = 252 mp
C.f. 114287 C.c. = 252 mp
C.f. 114288 C.c. = 252 mp

S Total teren = 1512 mp

POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 0.8

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

S teren liber de constructii	1512 mp	100 %
S.C. existent	0.00 mp	0.00 %
S total teren	1512 mp	100 %

Profil transversal str. Al. Macedonschi
H max. streașina = 5.50 m (TS)
H max. coama = 8.00 m (TS)

Proiectant general/proiectant arhitectura: bada studio	**Proiectant de specialitate urbanism:** Societatea comerciala Barbieri Proiect s.r.l.	Data: 05.2021
Titlu proiect:	Elaborare PUZ pentru modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii	Nr. Plansa U.03
Beneficiar:	Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan	Nr.Proiect 017/2021
Adresa investitiei:	Loc. Alba Iulia, str. Alexandru Macedonski, Nr. 12-18, jud. Alba	
Sef proiect: Arh. Marius Barbieri	Titlu plansa: **Reglementari urbanistice**	Faza: P.U.Z.
Proiectat: Arh. Marius Barbieri		
Desenat: Arh. Andrei Burnete		Scara 1:500

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

22

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 61339/28.05.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE", ALBA IULIA, STR. CALEA MOTILOR, NR. 215, solicitant **COTOFREA MARIA, COTOFREA MARCEL, METES MARIA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIŢIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 298 / 2021

Nr. 71554/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71845 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
61339	28.05.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	COTOFREA MARIA , COTOFREA MARCEL , METES MARIA

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	113142
Inițiator	COTOFREA MARIA , COTOFREA MARCEL , METES MARIA
Proiectant	S.C. PRIMAVERA DESIGN SRL DEVA
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. ANCA D. VULCAN
Amplasare	Zona studiata este situata in partea de nord a municipiului Alba Iulia
Delimitare	Calea Motilor , drum propus si proprietatile private Milaciu Augustin , Mateiu Ioan si Dorina

Suprafață zonă studiată în PUZ	6351 mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior		Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A	MA3	Zona IS - comert
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	Continuu, discontinuu, punctual	Izolat
Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	Subzonă mixtă	
H maxim	P+1+M	P+3	P , la streasina Hmax = 8 m , semnalul de anuntare a magazinului va fi de 12 m inaltime.
POT maxim	40%		30 %
CUT maxim	1,2		0,30 mp ADC/mp teren
Retragere minimă față de aliniament	Recomandare minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	Minim 4m	La minim 16.80 m fata de aliniament – inteles ca limita de proprietate dupa cedarea fasiei de teren pentru realizarea trotuarului public.
Retragere minimă față de limite laterale	- Clădirile de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi la care au deschidere cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	– H cornișă/2, dar nu mai puțin de 5m	– minim 3 m dar nu mai putin de ½ din inaltimea la streasina(atic) a cladirii in zona respentiva – spre limita laterala din N – min. 13 m spre limita laterala de S
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	– H cornișă/2, dar nu mai puțin de 5m	– min. 15 m fata de axul strazii de categoria a IV-a respectiv 9,25 m fata de limita de proprietate spre V

Circulații și accese	- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare		Accesul se face din strada Calea Motilor 29 parcaje pentru clienti = 5 locuri de parcare pentru personal = 34 locuri de parcare. Intentia dezvoltatorului Penny Market este sa realizeze 70 locuri de parcare conform plansei Ilustrare urbanistica.
Echipare tehnico-edilitară	toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice		Alimentare cu apa – bransamentul proiectat va fi conectat la conducta stradala existenta. Racordul de canalizare menajera – prin deversare in retelele de canalizare. Alimentare cu energie electrica – la reteaua de medie tensiune disponibila in zona cu instalarea unui post trafo.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
7	**23.06.2021**

Avizul Arhitectului-şef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului şi Urbanism.
În urma şedinţei Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului şi Urbanism,
Data: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ şi RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiţionări	Nefavorabil
X		

Ţinând cont de gradul de complexitate şi prevederile documentaţiei, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	3 ani

Din punct de vedere tehnic, documentaţia de urbanism este structurată şi elaborată conform normelor metodologice şi legislaţiei în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoţită de toate avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin:

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
1559	22.09.2020

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentaţia (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia PUZ a fost supusă informării şi 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoţită de raportul informării şi consultării publicului, care fundamentează decizia autorităţilor administiatiei publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă şi 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal:

P.U.Z. – ZONA IS – COMERT – generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, totem publicitar, împrejmuire, organizare de șantier și branșamente la utilitati"

Beneficiar: COTOFREA MARIA, COTOFREA MARCEL, METES MARIA
Adresa beneficiar: Mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania
Calea Motilor, nr, 177

a. detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

- datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:
  Beneficiarul lucrarii si proiectantul au stabilit ca, in perioada 08.04.2021 – 29.04.2021, sa se desfasoare etapa de informare si consultare a publicului, perioada ce s-a comunicat tuturor vecinilor interesati.
  Persoanele interesate au putut sa consulte documentatia P.U.Z. si sa-si exprime rezervele, observatile sau sa sesizeze problemele referitoare la propunerile expuse, la sediul PRimariei Municipiului Alba Iulia, parter, judetul Alba.
  Intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati sau au fost informati telefonic si pe e-mail.

- continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:
  In aceasta perioada, beneficiarul lucrarii impreuna cu proiectantul s-au intalnit cu vecinii directi ai terenului studiat, la domiciliul acestora. Beneficiarul le-a prezentat intentiile de initiere a Planului Urbanistic Zonal, precum si schimbarile sau propunerile de reglementare ce vor fi studiate prin P.U.Z. (plansele desenate, memoriul general si Regulamenul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului).
  Discutiile cu vecinii s-au desfasurat pe baza prezentarii propunerilor din Planul Urbanistic Zonal **P.U.Z. – ZONA IS – COMERT – generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, totem publicitar, împrejmuire, organizare de șantier și branșamente la utilitati", proiect nr. 296/2020,** elaborat de S.C. Primavera Design S.R.L.

- localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, bletine informative sau alte materiale scrise:
  Localizarea vecinilor s-a facut prin deplasare la terenurile vecine, telefonic si prin e-mail.

- numarul persoanelor care au participat la acest proces: 5 persoane.

Vecinii directi ai terenului studiat prin P.U.Z., care au participat la procesul de informare si consultare a publicului, au completat cate o notificare si cate o declaratie din care sa reiasa ca sunt de acord cu P.U.Z.-ul . Vecinii care au completat notificari si declaratii sunt:

- Malaciu Augustin;
- Mateiu Ioan (inclusiv declaratie notariala).

Cotofrea Maria, Cotofrea Marcel si Metes Maria, beneficiari ai investitiei propuse, sunt si proprietari ai terenului din Vest.

b. un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesuluide informare si consultare, inclusiv:

- modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:
  Nu este cazul.

- probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:
  Nu este cazul.

- orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:
  Nu este cazul.

DATA
14.06.2021

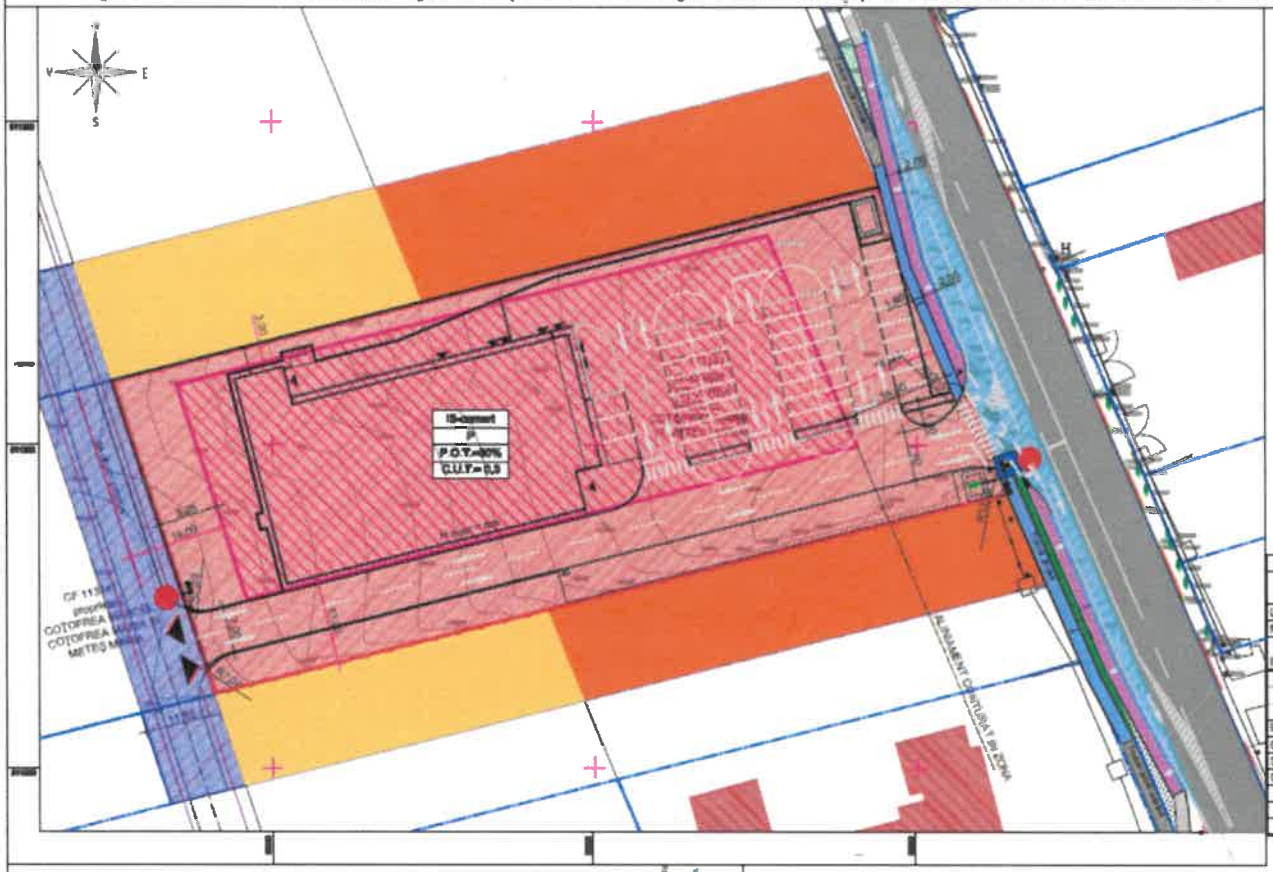
INITIATOR PROIECT
COTOFREA MARIA

PROIECTANT GENERAL
S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L.
Monica Huluba

SOCIETATEA COMERCIALA PRIMAVERA DESIGN S.R.L. DEVA, ROMANIA

P.U.Z. - ZONA IS - COMERT

generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fa tade și in parcare, stalp publicitar si imprejmuire"



LEGENDA

LIMITE

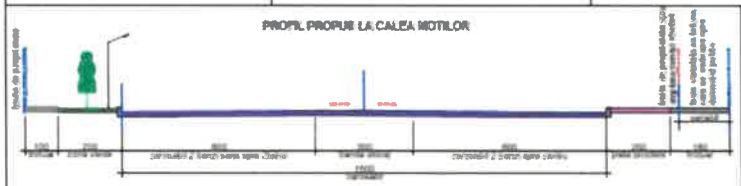
- LIMITA TERENULUI STUDIAT-
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE

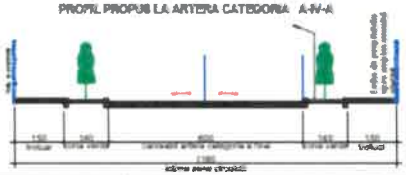
- L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim maxim de inaltime P+1+M,/cladiri existente
- Mu3 - Subzona mixta cu regim de construire continua, discontinua sau punctual si regim de inaltime maxim P+3
- IS - comert - Subzona cu regim de construire discontinua si regim de inaltime P
- ZONA EDIFICABILA
- CAROSABIL EXISTENT- ASFALT
- RACORD CAROSABIL PROPUS - ASFALT
- ZONA CIRCULATII - PROPUSA IN P.U.G. - STR CATEGORIA A IV-A
- PISTA BICICLETE -
- ZONE VERZI PUBLICE PROPUSE
- TROTUAR PUBLIC PROPUS
- IMPREJMUIRE

BILANT TERITORIAL								
		EXISTENT			PROPUS			
		suprafata		procent	suprafata		procent	
L3A	LOCUINTE	2615	mp	41.17	%	0	mp	0.00 %
Mu3	ZONA MIXTA	3736	mp	58.83	%	0	mp	0.00 %
IS com	INSTITUTII SI SERVICII - COMERT	0	mp	0.00	%	6351	mp	100.00 %
	din care - construcții MAXIM	0	mp	0.00	%	1905	mp	30.00 %
	- din platforme	0	mp	0.00	%	4128	mp	65.00 %
	- zone verzi MINIM	0	mp	0.00	%	318	mp	5.00 %
ID	PRODUCTIE SI DEPOZITARE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00 %
C	CAI DE COMUNICATIE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00 %
SP	SPATII PLANTATE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00 %
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00 %
	SUPRAFATA TEREN STUDIAT	6351	mp	41.17	%	6351	mp	100.00 %
	P.O.T	0.00	%					30.00 %
	C.U.T.	0.00						0.30

PROFIL PROPUS LA CALEA MOTILOR



PROFIL PROPUS LA ARTERA CATEGORIA A-IV-A



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERCETA	EXPERT NR. / CERCETARE NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL: [illegible] design

BENEFICIAR: COTOFREA MARCEL, COTOFREA MARIA SI METES MARIA

TITLU PROIECT: P.U.Z. - ZONA IS - COMERT
generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fa tade și in parcare, stalp publicitar si imprejmuire"

	NUME	SEMNATURA
Sef proiect	arh. Monica Hulubie	
Coord.arhitect	arh. Anca Vulcan	
Urbanist	arh. Anca Vulcan	
Topograf	ing. Aurel Mihai	
Verificator	arh. Sorina Moldovan	

LOCALITATE: municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 215, CF 113142, jud. Alba

FAZA: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza	PUZ
Nr. proiect	250
Scara	1:500
Data	mai 2021
Planșa	3

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

23

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT, INSIRUIT SI REALIZARE DRUM DE ACCES – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 108/2008"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64853/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT, INSIRUIT SI REALIZARE DRUM DE ACCES – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 108/2008", ALBA IULIA, STR. SLIVEN, FN, solicitant **COTOFREA MARIA, COTOFREA MARCEL, METES MARIA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR	AVIZAT
PRIMAR	SECRETAR GENERAL
PLEȘA GABRIEL CODRU	MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 299/2021

MUNICIPIUL ALBA IULIA

Nr. 71552/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT, INSIRUIT SI REALIZARE DRUM DE ACCES – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 108/2008"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71846 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
61339	28.05.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Coțofrea Maria, Coțofrea Marcel, Meteș Maria

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Construire locuințe individuale și semicolective în regim izolat, cuplat, înșiruit și realizare drum de acces - modificare reglementări aprobate cu HCL nr.108/2008
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	CF 113141
Inițiator	Coțofrea Maria, Coțofrea Marcel, Meteș Maria
Proiectant	AM Architeam SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Andrei Mărginean
Amplasare	Str. Sliven, Alba Iulia, jud. Alba
Delimitare	Străzile Sliven, Lipova, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUZ	7727 mp

Indicatori urbanistici	**Prevederi PUZ și RLU aprobate anterior**	**Prevederi PUZ și RLU propuse**
UTR	LM2	LM2

Regim construire	Izolat, cuplat, înșiruit	Izolat, cuplat, înșiruit
Funcțiuni predominante	Locuire individuală, pe teren normal	Locuire individuală
H maxim	P+1E+M	S(D)+P+1E+M, 9m la streașină
POT maxim	40%	40%
CUT maxim	1.2 mp ADC/mp teren	0,4 pentru inaltimi P 1,2 pentru inaltimi de P+1E+M
Retragere minimă față de aliniament	Conform PUZ Alba Micești	- 5 m de la strada Sliven - 3 m fata de strada Lipova - 3 m față de strada propusă prin PUZ
Retragere minimă față de limite laterale	- 1,9 a fațadelor cu ferestre (servitute de vedere fata de o limită de proprietate) - minim 60 cm pentru intretinere si interventie - distantele minime fata de constructiile invecinate lateral, cu obligativitatea pastrarii unei distante egale cu ½ din inaltimea celei mai inalte constructii dar nu mai mica de 3,00 m	– retragere 2 m a fatadelor cu ferestre – minim 60 cm pentru intretinere si interventie – distantele minime fata de constructiile invecinate lateral, cu obligativitatea pastrarii unei distante egale cu ½ din inaltimea celei mai inalte constructii dar nu mai mica de 3,00 m
Retragere minimă față de limite posterioare	1/2 inălțime a construcției, dar nu mai puțin de 3m	1/2 inălțime a construcției, dar nu mai puțin de 3m
Circulații și accese	Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate	Accesul se face din strazile Sliven , Lipova si strada propusa prin PUZ. Parcajele se vor realiza pe parcela proprie.

Echipare tehnico-edilitară	- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; Realizarea de retele tehnico-edilitare	Cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice pe masura realizarii acestora. DTAC va contine obligatoriu studiul privind posibilitatea montarii / utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei. Bransamentele pentru electricitate si telefonie se vor realiza ingropat.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
8	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021

Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	3 ani

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
1811	27.10.2020

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.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	Construire locuințe individuale și semicolective în regim izolat, cuplat, înșiruit și realizare drum de acces - modificare reglementări aprobate cu HCL nr.108/2008

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal:

,,ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT, INȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM ACCES – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU H.C.L. NR. 108/2008"

Beneficiar: COȚOFREA MARIA, COȚOFREA MARCEL, METEȘ MARIA
Adresă beneficiar: Mun. Alba Iulia, jud. Alba, România
Calea Motilor, nr. 177

a. detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

- datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

Beneficiarul lucrării şi proiectantul au stabilit că, în perioada 22.02.2021 – 23.03.2021, să se desfășoare etapa de informare și consultare a publicului, perioadă ce s-a comunicat tuturor vecinilor interesaţi.

Persoanele interesate au putut să consulte documentația P.U.Z. și să-şi exprime rezervele, observaţiile sau să sesizeze problemele referitoare la propunerile expuse, la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia, parter, județul Alba.

Întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesaţi sau au fost informați telefonic și pe e-mail.

- conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

În această perioadă, beneficiarul lucrării împreună cu proiectantul s-au întâlnit cu vecinii direcţi ai terenului studiat, la domiciliul acestora. Beneficiarul le-a prezentat intenţiile de iniţiere a Planului Urbanistic Zonal, precum şi schimbările sau propunerile de reglementare ce vor fi studiate prin P.U.Z. (planșele desenate, memoriul general și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului).

Discuţiile cu vecinii s-au desfăşurat pe baza prezentării propunerilor din Planul Urbanistic Zonal ,,ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT, INȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM ACCES – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU H.C.L. NR. 108/2008", proiect nr. 50/ 2021, elaborat de S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

- localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

Localizarea vecinilor s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine, telefonic și prin e-mail.

- numărul persoanelor care au participat la acest proces: 6 persoane.

Vecinii direcţi ai terenului studiat prin P.U.Z., care au participat la procesul de informare și consultare a publicului, au completat câte o notificare și câte o declaraţie din care să reiasă că sunt de acord cu P.U.Z.-ul. Vecinii care au completat notificări și declarații sunt:

- COȚOFREA Maria și COȚOFREA Marcel;
- METEȘ Maria;
- MILACIU Augustin;
- BUDA Ștefan;
- PAȘTINĂ Claudiu-Silviu.

b. un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

- modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:
  Nu este cazul.

- probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:
  Nu este cazul.

- orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:
  Nu este cazul.

DATA

29.03.2021

INIȚIATOR PROIECT

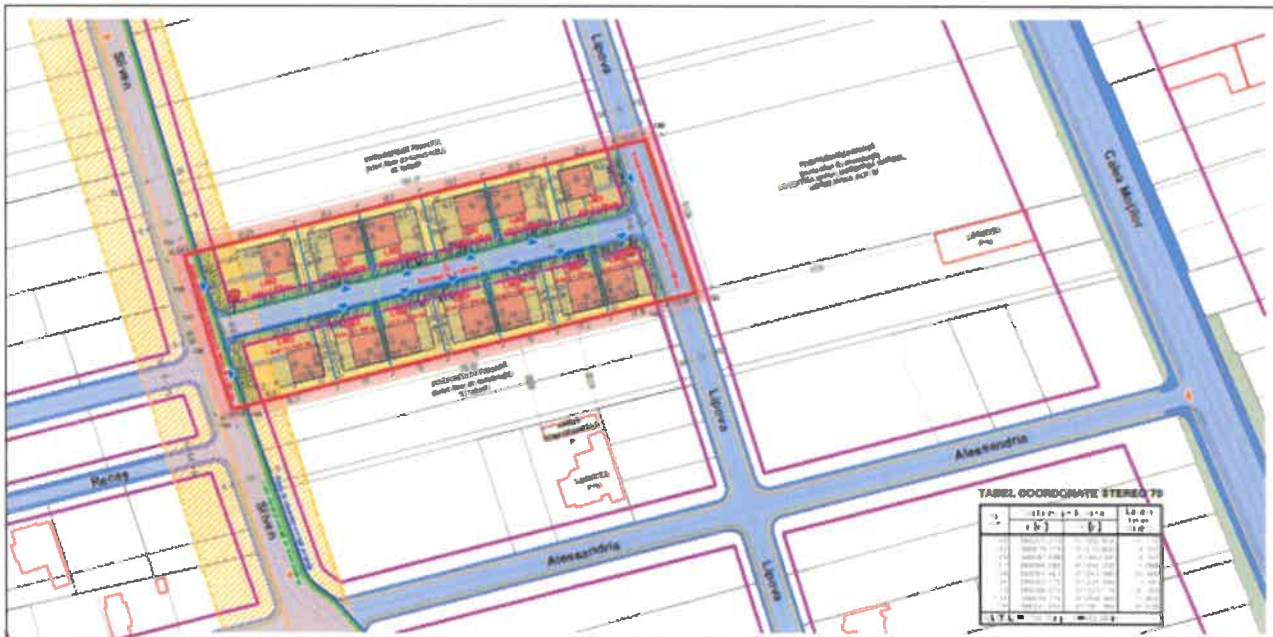
COȚOFREA MARIA

PROIECTANT GENERAL

S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

Mărginean Andrei

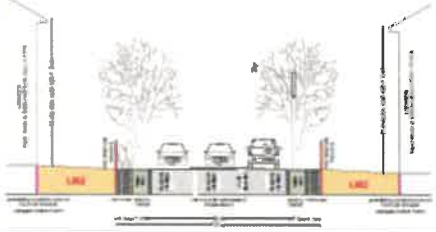
Societatea Comercială J1/740/2017 S.R.L. AM ARCHITEAM 37743969 Alba Iulia, Jud. Alba



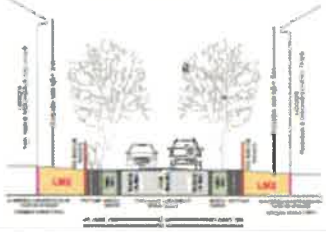
TABEL COORDONATE STEREO 70

Nr. crt.	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)	Lungimea laturii (m)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
LTL			

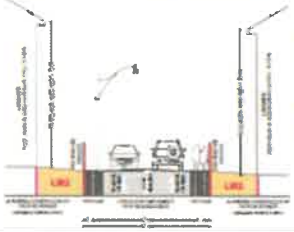
STRADA SLIVEI - PROFIL STRADAL 16,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



STRADA LIPOVEI - PROFIL STRADAL 16,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



DRUM DE ACCES PROPUS - PROFIL STRADAL 8,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA IV



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limite teren propuse prin Planul Urbanistic Zonal (16 loturi)
- Limite cadastrale
- Acces pietonal la teren
- Acces autovehicule și pietoni pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LMG – Subzonă locuințe individuale în regim de construire izolat, mixtă cu funcțiuni complementare P.U.Z.-este aprobată prin H.C.L. Alba Iulia nr. 1080/2008 și nr. 140/2020
- Subzonă căi de comunicație

REGLEMENTĂRI

- Subzonă pietonală
- Culoar de siguranță de 40 m pentru rețeaua magistrală de gaz
- Marcajul drumului - rezervare obligatorie 3,00 m / 3,00 m de la axul drumului a căilor circulației
- Aliniere construcțiile față de drumuri - obligatoriu de construire cu minim 30% din lungimea aliniamentului la stradă
  - față de Strada Slivei: minim 6,00 m;
  - față de Strada Lipovei: minim 3,00 m;
  - față de drumul de acces propus prin P.U.Z. minim 3,00 m;
- Retragere obligatorie față de limita interioară și posterioară ale parcelei minim Cadrul Civil și o suprafață P.U.Z. în afarăm
- Circulații carosabile propuse prin P.U.Z.
- Circulații pietonale propuse prin P.U.Z.
- Alei pietonale și carosabile, inclusiv locuri de parcare, amenajate în interior

FONDI CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente în zona de studiu
- Construcții propuse
- Spațiu verde amenajat public

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de alimentare cu gaze naturale.
Până la realizarea rețelei rețele canalizare de canalizare, apele uzate menajere rezultate nu vor deversa în bazine betonate, etanșate și vidangiate. Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, iar apele colectate de pe suprafețele acoperișurilor vor fi scurse pe sol printr-o rețea de parcare, care fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deversa în zona amenajată cu spațiu verde.
Depozitarea deșeurilor menajere se va face în cadrul curților. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe baza de contract cu beneficiarul.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea rețea de alimentare cu apă potabilă
- Rețea gaze la rețeaua de alimentare cu energie electrică
- Rețea canalizare menajeră la rețeaua de alimentare cu apă
- Spațiu locuit, amenajat și valorificat și rețea de canalizare propusă în curți

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0

P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 60%
C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,2

Regimul înălțime admis prin P.U.Z.-din aprobată cu H.C.L. Alba Iulia nr. 140/2020 și nr. 140/2020 = D(P+1E+1E)
Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = 14,00 m de la cota terenului
Înălțimea în streașinile admisă prin P.U.G. aprobat al Municipiului Alba Iulia:
- pentru construcțiile în zona regimul de înălțime este D(P+1E+1E), înălțimea în streașinile nu va depăși 9,00 m de la cota terenului;
- pentru construcțiile în zona regimul de înălțime este D(P+2E), înălțimea în streașinile nu va depăși 6,00 m de la cota terenului.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

BILANȚ TERIT.	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafață teren ocupată clădiri existente de la 1 pînă la 10	5 307	75,55
Suprafață de teren aferentă drumuri de acces propuse (total 14)	1 121	14,91
Suprafață de teren aferentă pentru modernizare stradă Slivei (total 15)	229	3,26
Suprafață de teren aferentă pentru modernizare stradă Lipovei (total 16)	326	4,73
TOTAL	7 787	100

- Suprafață teren locuințe: 5 307 mp
- Suprafață drumuri carosabile: 1 348 mp
- Suprafață drumuri pietonale: 404 mp
- Suprafață spațiu verde amenajat public: 108 mp
- Total suprafață care a generat P.U.Z.: 7 787 mp

0 50m 100m 150m

N

PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. [illegible]		COȚOFRAN MARIA, COȚOFRAN MIHAELA, BETEG MARIA [illegible]	[illegible]
SEF PROIECT: arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT: arh. Andrei Mărginean	1:1000	PLAN DE ANSAMBLU P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE ÎN ANSAMBLURI, CUPLAT, înșirat și REALIZARE DRUM DE ACCES - MODIFICARE PLAN URBANISTIC APROBAT CU H.C.L. 140/2020	P.U.Z.
DESENAT: arh. Andrei Mărginean	BAZA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
	[illegible]	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE DE MOBILARE URBANĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ	U.00

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

24

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 62776/02.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA", ALBA IULIA, STR. MIRCEA ELIADE, NR. 2A, 2B, solicitant **BACILA RAZVAN, SC BARELI SRL,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 300/2021.

Nr. 71551/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal:

„ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71847 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUZ

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
62776	02.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Băcilă Răzvan

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	Construire pensiune turistică
Tip documentație	**Plan Urbanistic Zonal**
Generat de imobilul	CF 95029,103447
Inițiator	Băcilă Răzvan, SC BARELI SRL
Proiectant general, de specialitate	Arhitect Magda SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Urb. Alexandru Ioan Damian
Amplasare	Alba Iulia, strada Mircea Eliade nr. 2A, 2B, jud. Alba
Delimitare	Str. M. Eliade, B-dul Transilvaniei, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUZ	1402 mp

Indicatori urbanistici	**Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior**	**Reglementări PUZ propuse**
UTR	L3A	L3A1
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	izolat

Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	Turism
H maxim	P+1+M	D+P+1+M
POT maxim	40%	40%
CUT maxim	1,2	1.2
Retragere minimă față de aliniament	Minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	Minim 5m
Retragere minimă față de limite laterale	- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picatura stresinii - distanta intre fadata nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de 3,0m fată de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;	0,6m
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înalțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	3m
Circulații și accese	- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare	Din str. M. Eliade
Echipare tehnico-edilitară	toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară circulațiilor va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în Cartea Funciară cu titlu de "drum", anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

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

Număr	Din data de
9	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021
Se avizează PUZ:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
x		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	3 ani

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
1755	20.10.2020

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.

Documentatia 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.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	Construire pensiune turistică

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL
„„CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA"

Băcilă Răzvan, SC BARELI SRL
localitatea Alba Iulia, strada Mircea Eliade, nr. 2A, 2B, judeţul Alba

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

Iniţiatorul P.U.Z.-ului a contactat personal pe toţi vecinii direcţi ai parcelei studiate şi le-a prezentat intenţiile de iniţiere a Planului Urbanistic Zonal, precum şi schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.
Iniţiatorul proiectului şi proiectantul au stabilit o dată înainte de avizare, care s-a comunicat tuturor vecinilor interesaţi. Dacă este cazul, pot să-şi exprime rezervele, observaţiile sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:

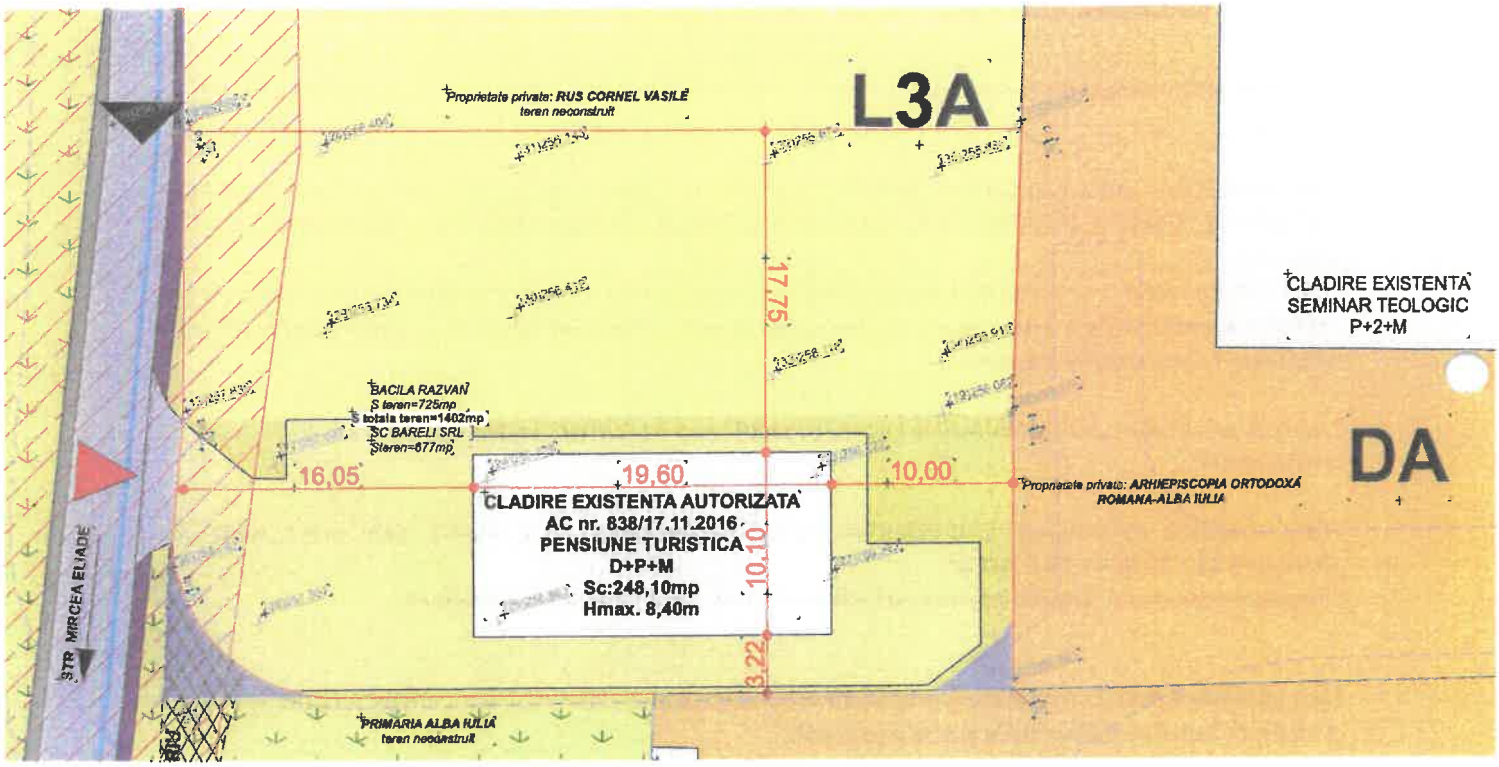
Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesaţi si in mediul online, prin e-mail, in perioada **04.12.2020 - 12.01.2021.**
Iniţiatorul proiectului: Băcilă Răzvan, SC BARELI SRL, in calitate de beneficiar.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

Informaţiile s-au desfăşurat pe baza prezentării Planului Urbanistic Zonal.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

Localizarea rezidenţilor s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic.



4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Băcilă Răzvan, in calitate de beneficiar;
Arhiepiscopia Ortodoxa Romana-Alba Iulia/Parohia Ortodoxa Platoul Romanilor Alba Iulia (Buda Grigore), in calitate de vecini directi;
Rus Cornel Vasile, in calitate de vecin direct.

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

În urma informării publicului pe baza notificărilor Arhiepiscopia Ortodoxa Romana-Alba Iulia/Parohia Ortodoxa Platoul Romanilor Alba Iulia (Buda Grigore) si Rus Cornel Vasile, identificati ca fiind proprietarii parcelelor vecine de pe latura de est respectiv nord cu terenul care a generat P.U.Z-ul, s-au exprimat favorabil la propunerea curenta, fara a avea obiecţiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse.
Domnul Rus Cornel Vasile si-a exprimat dorinta ca in piesele desenate aferente PUZ sa apara desenata cladirea - proprietate personala construita in urma AC 193/07.03.2019 si ca regimul de inaltime P+1+M sa fie masurat de la cota terenului.

1. Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:

La observatiile vcinului din partea de nord, s-au modificat piesele desenate aferente PUZ astfel incat sa apara desenata cladirea - proprietate personala construita in urma AC 193/07.03.2019. De asemenea, s-a elaborat studiu de insorire pentru a analiza relatia dintre caldirea propusa si cladirea de pe parcela vecinului Rus Cornel Vasile.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

Nu este cazul.

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:
Nu este cazul.

DATA
02.02.2021

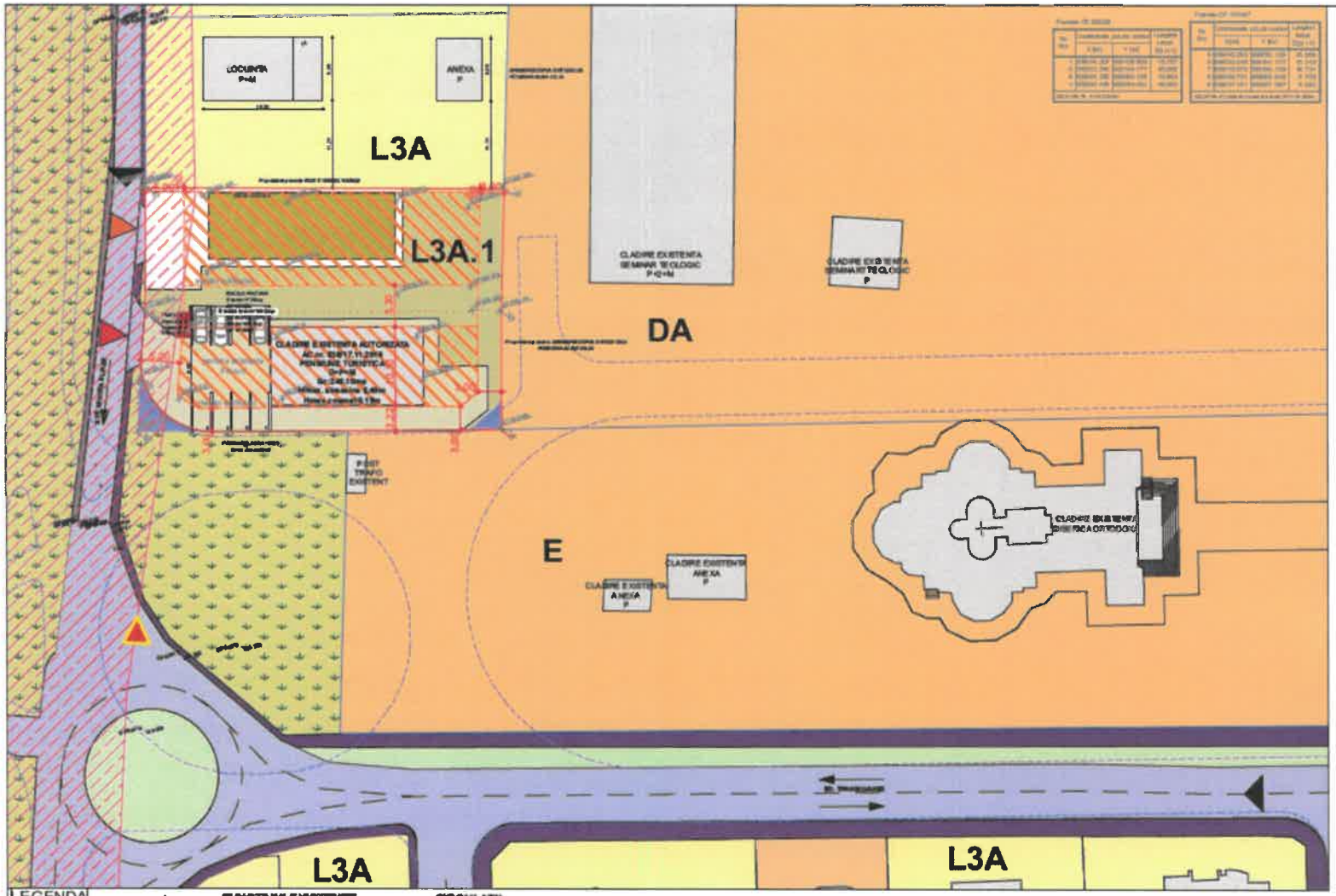
INIŢIATOR PROIECT

Băcilă Răzvan, SC BARELI SRL

PROIECTANT

SC ARHITECT MAGDA SRL

Societatea Comercială ARHITECT MAGDA S.R.L. J01/1174/05 18069810 Alba Iulia



REGLEMENTARI

	Edificabil maxim conform PUZ
	Posibilitate de mobilare urbanistică
	Circulații propuse în incinta
	Acces mod propus pe parcelă
D+P+1-4E	Regim de înălțime propus

BILANT TERITORIAL EXISTENT

1402,00 mp	Suprafata parcela (677mp+725mp)
D+P+1E	Regim de inaltime existent
240,10 mp	Suprafata construita existenta
665,10 mp	Suprafata desfasurata existenta
270,00 mp	Amenajare exterioara existenta
69,00 mp	Spatiu verde existent

BILANT TERITORIAL PROPUS

1012,40 mp	Edificabil maxim conform PUZ
280,05 mp	Suprafata construita propusa
740,00 mp	Suprafata desfasurata propusa
102,00 mp	Amenajare exterioara propusa
347,45 mp	Spatiu verde propus
480,05 mp	Suprafata construita totala
1404,00 mp	Suprafata desfasurata totala
372,00 mp	Amenajare exterioara totala
436,36 mp	Spatiu verde total

INDICI URBANISTICI MAXIMI

48,00%	POT max.
1,5 mp ADC/ mp teren	CUT max.
17,09 %	POT existent
0,47 mp ADC/ mp teren	CUT existent

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcele care formează terenul de a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ
- Teren cedat pentru realizare drum
- Cladiri existente

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan cu construcții (locuințe)
- Teren intravilan cu construcții (turism)
- Teren intravilan cu construcții (mixte)
- Teren intravilan cu construcții (servicii)
- Zona verde publica: protecie trafoar, zona gratuitu

ZONIFICARE

L3A	[illegible]
E	[illegible]
DA	[illegible]
L3A.1	[illegible]

CIRCULATII

- Acces carosabil și pietonal în zonă
- Acces mod existent pe parcelă
- Acces auto cu asistență prioritară din b-d. Transylvaniei - avizat nr. 143/14.09.2016
- Circulații carosabile
- Trotuare
- Circulații carosabile reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 156/2015
- Circulații existente în incintă

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J01 / 1174 /05			beneficiar: BACLA RAZVAN, SC BARELI SRL		nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun.Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A,Jud. ALBA	
proiectat:	arh. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr. 03
desenat:	arh.Oana Bulgaru				

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

25

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII , SPATIU COMERCIAL, SEDIU FIRMA SI IMPREJMUIRE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64915/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII , SPATIU COMERCIAL, SEDIU FIRMA SI IMPREJMUIRE", ALBA IULIA, STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 9C, solicitant **ALBA DECOR SRL,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUD de la art. 1, perioada de valabilitate de 2 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR	AVIZAT
PRIMAR	SECRETAR GENERAL
PLEȘA GABRIEL CODRU	MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 301/2021.

Nr. 71460/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII , SPATIU COMERCIAL, SEDIU FIRMA SI IMPREJMUIRE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic de detaliu, plan cu caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71848 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64915	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Alba Decor SRL

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	Construire hală depozitare materiale de construcții, spațiu commercial, sediu firmă și împrejmuire
Tip documentație	**Plan Urbanistic de Detaliu**
Generat de imobilul	CF 110928
Inițiator	Albadecor SRL
Proiectant	Barbieri Proiect SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Marius Radu Dorel BARBIERI
Amplasare	Alba Iulia, Str. Al. I. Cuza nr. 9C, jud. Alba
Delimitare	Str. Al. I. Cuza și proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	5085 mp

Indicatori urbanistici	**Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior**	**Prevederi PUD propuse**
UTR	MA3	MA3

Regim construire	continuu, discontinuu sau punctual	punctual
Funcţiuni predominante	Subzonă mixtă	Hală depozitare materiale construcţii, spaţiu comercial, sediu firmă
H maxim	P+3	P+2E (parţial)
POT maxim	70%	12%
CUT maxim	- 2, cu excepţia funcţiunilor publice - Din valoarea CUT, minim 30% va fi locuire	0,17
Retragere minimă faţă de aliniament	Minim 4m	30m
Retragere minimă faţă de limite laterale	H cornişă/2, dar nu mai puţin de 5m	0,9 m – 10,18 m
Retragere minimă faţă de limite posterioare	cel putin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai putin de 5 m	106,86 m
Circulaţii şi accese	-toate construcţiile vor avea acces la circulaţii publice, direct sau prin servitute	- Acces direct din strada Alexandru Ioan Cuza (Rază de 9 m) - Alee de incintă 6 m
Echipare tehnico-edilitară	- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	- Reţele existente: energie electrică, alimentare cu apă, telefonie, canalizare, alimentare cu gaz - Se propune racordare la toate reţelele edilitare.

Toate investiţiile propuse prin această documentaţie de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Pentru documentaţia PUD s-a emis **Avizul Arhitectului şef**:

Număr	Din data de
10	23.06.2021

Avizul Arhitectului-şef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului şi Urbanism.

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului şi Urbanism,
Data: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
	Conform art. 48. (1) din legea 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. - În contextul paragrafului de mai sus, retragerile față de limitele laterale ale parcelei se vor reglementa astfel încât să se încadreze în RLU aferent PUG Alba Iulia	

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	2 ani

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
445	17.03.2021

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 partial** condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia PUD 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.

Documentatia PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora 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	Construire hală depozitare materiale de construcții, spațiu commercial, sediu firmă și împrejmuire

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - „CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCŢII, SPAŢIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ŞI ÎMPREJMUIRE„

BENEFICIAR: ALBADECOR SRL

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
Vecinii directi ai amplasamentului studiat
initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.
prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUD, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecinti directi au fost contactati direct de catre beneficiar la domiciliul acestora, dar aceştia refuzând să-şi exprime obţiunile, pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse in planul urbanistic de zonal daca e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Toti vecini interesati sunt domiciliati in mun.Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.
- Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 3persoane

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

- Beneficiarul le-a prezenta vecinilor propunerile de planului urbanistic de detaliu însă să semneze notificările si declaraţiile, refuzând să-exprime vreo obţiune cu privire la realizarea obiectivului propus. Astfel bebeficiarul ia notificat prin poştă pe aceştia, având confirmarea de primire atasătă la documentaţie.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.

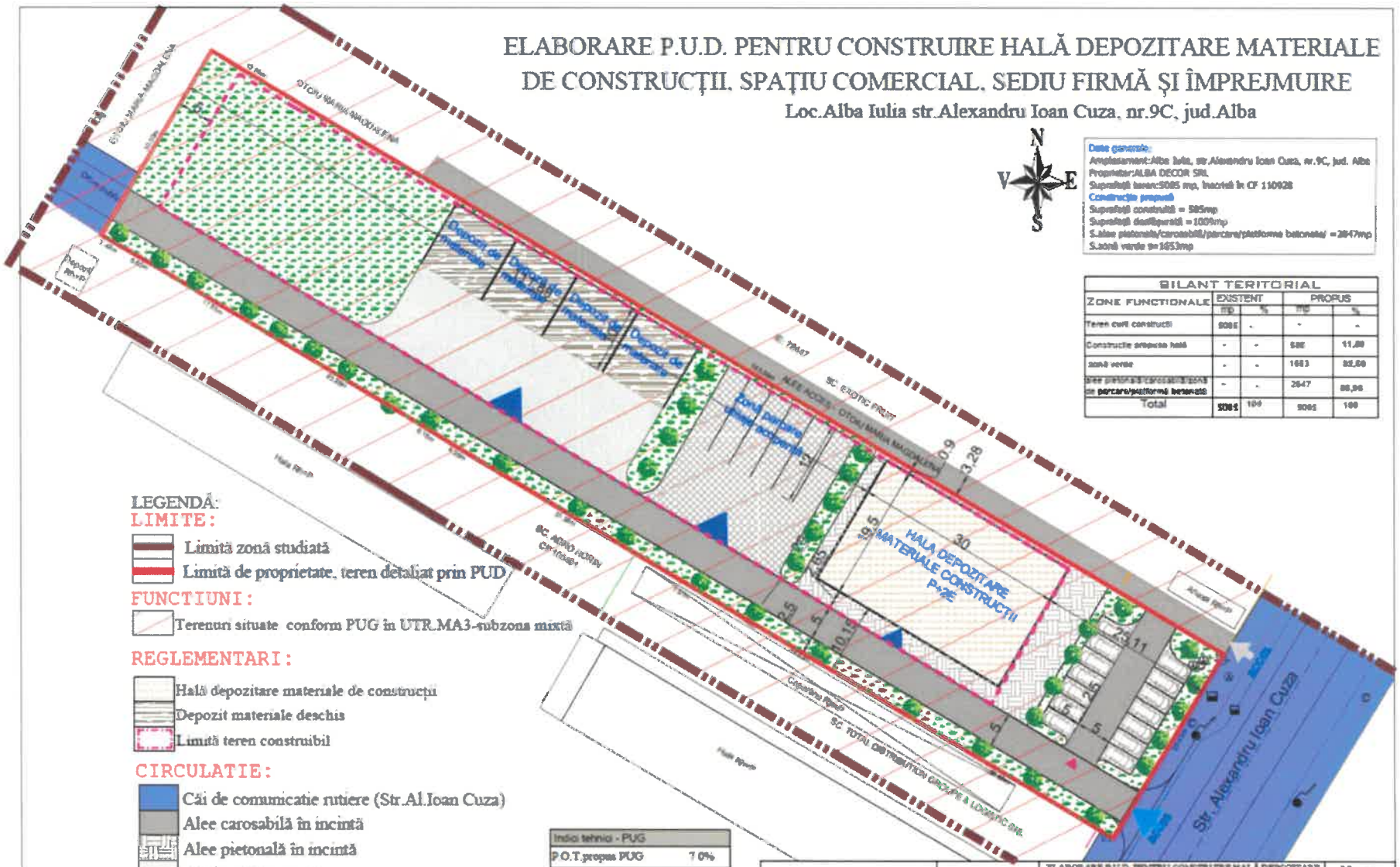
Şef.proiect
arh.Marius Barbieri

Societatea Comercială S.R.L. BARBIERI PROIECT 7514610 Alba Iulia

Intocmit,
ing.Ramona Sînc

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba



Date generale:
Amplasament:Alba Iulia, str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud. Alba
Proprietar:ALBA DECOR SRL
Suprafață teren:5085 mp, înscrisă în CF 110928
Construcție propusă
Suprafață construită = 585mp
Suprafață desfășurată = 1085mp
S.Alee pietonale/carosabil/parcare/platforme betonate/ =2847mp
S.zonă verde =1653mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curți construcții	5085	-	-	-
Construcție propusă hală	-	-	585	11,50
zonă verde	-	-	1653	32,50
alee pietonale/carosabil/parcare de parcare/platformă betonată	-	-	2847	55,96
Total	5085	100	5085	100

LEGENDĂ:

LIMITE:
- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD

FUNCTIUNI:
- Terenuri situate conform PUG în UTR.MA3-subzona mixtă

REGLEMENTARI:
- Hală depozitare materiale de construcții
- Depozit materiale deschis
- Limită teren construibil

CIRCULATIE:
- Căi de comunicatie rutiere (Str.Al.Ioan Cuza)
- Alee carosabilă în incintă
- Alee pietonală în incintă
- Platformă betonată
- Zonă de parcare autoturisme mici
- Zonă de parcare utilaje (acoperita)

CADRU NATURAL:
- Zonă amenajată în incintă

Indici tehnici - PUG	
P.O.T.propus PUG	7.0%
C.U.T.propus PUG	2
Regim înălțime P+3	

Indici tehnici - propus - PUD	
P.O.T.propus PUD	11.50%
C.U.T.propus PUD	0.17
Regim înălțime propus, P+2E(parțial), h=12m	

barbieri PROIECT 301/547/2005

Den. Lucrarii: Amplasament.	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba	Nr. pr.: 15/2021
Den. Planse:	REGLEMENTĂRI - SITUAȚIA PROPUSĂ	Data: 04.2021
Beneficiar:	ALBA DECOR SRL	Faza: PUD
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Planșa: 2
Desenat:	ing. Ramona Sinc	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

26

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 55603/17.05.2021.

Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE", ALBA IULIA, STR. IZVORULUI, NR. 38, solicitant **SC APULUM RESIDENCE SRL PRIN BALEA ELENA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUD de la art. 1, perioada de valabilitate de 2 ani.

Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIŢIATOR	AVIZAT
PRIMAR	SECRETAR GENERAL
PLEŞA GABRIEL CODRU	MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 302/2021

Nr. 71458/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic de detaliu, plan cu caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71850 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
55603	17.05.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Baba Elena

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	Construire ansamblu de locuințe semicolective în regim înșiruit și împrejmuire
Tip documentație	**Plan Urbanistic de Detaliu**
Generat de imobilul	CF 109924
Inițiator	Apulum Residence Estate SRL
Proiectant	Studio Metodik SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Radu Petrică
Amplasare	Str. Izvorului nr. 38
Delimitare	Str. Izvorului, Str. Gardeniei, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	2750mp

Indicatori urbanistici	**Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior**	**Prevederi PUD propuse**
UTR	L3A	L3A
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	înșiruit

Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	Locuințe semicolective
H maxim	P+1+M	P+1
POT maxim	40%	40%
CUT maxim	1,2	1,2
Retragere minimă față de aliniament	Minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	- 5m de la str. Izvorului - Nu se specifică retragerea de la accesul carosabil nou creat
Retragere minimă față de limite laterale	- Clădirile de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi la care au deschidere - cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	3m
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	3m
Circulații și accese	- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare	- acces exclusiv carosabil privat cu lățime de 3.5m, sens unic cu intrare din str. Izvorului și ieșire în str. Gardeniei
Echipare tehnico-edilitară	toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	

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
11	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
		- Conform PUG, reglementări L3A, Art. 7 - *în cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuințe, se va solicita întocmire și aprobare documentație tip PUZ, atunci când rezolvarea urbanistică modifică caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale și carosabile.* - Conform PUG, reglementări L3A, Art. 8 - *Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrarea zonei de drum* - *Conform art. 47.(3) literele e) și f) din legea 350/2001 pentru parcelări în mai mult de 3 parcele și pentru realizarea de infrastructură de transport este obligatorie elaborarea PUZ* - Circulația carosabilă propusă este subdimensionată pentru a permite parcarea perpendiculară a autoturismelor pe loturile propuse

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	-

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

130	29.01.2021

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 **NU îndeplineste** condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia PUD 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.

Documentatia PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora 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	Construire ansamblu de locuințe semicolective în regim înșiruit și împrejmuire

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

ELABORARE PUD CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE

BENEFICIARI: S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat

- initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic de detaliu.
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUD, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- nu au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecinti directi au fost contactati direct de catre beneficiar la domiciliul acestora,

pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse in planul urbanistic de zonal daca e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

Toti vecini interesati sunt domiciliati in localitatea Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.
Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu.

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 2 persoane

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.
- **2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;**
- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

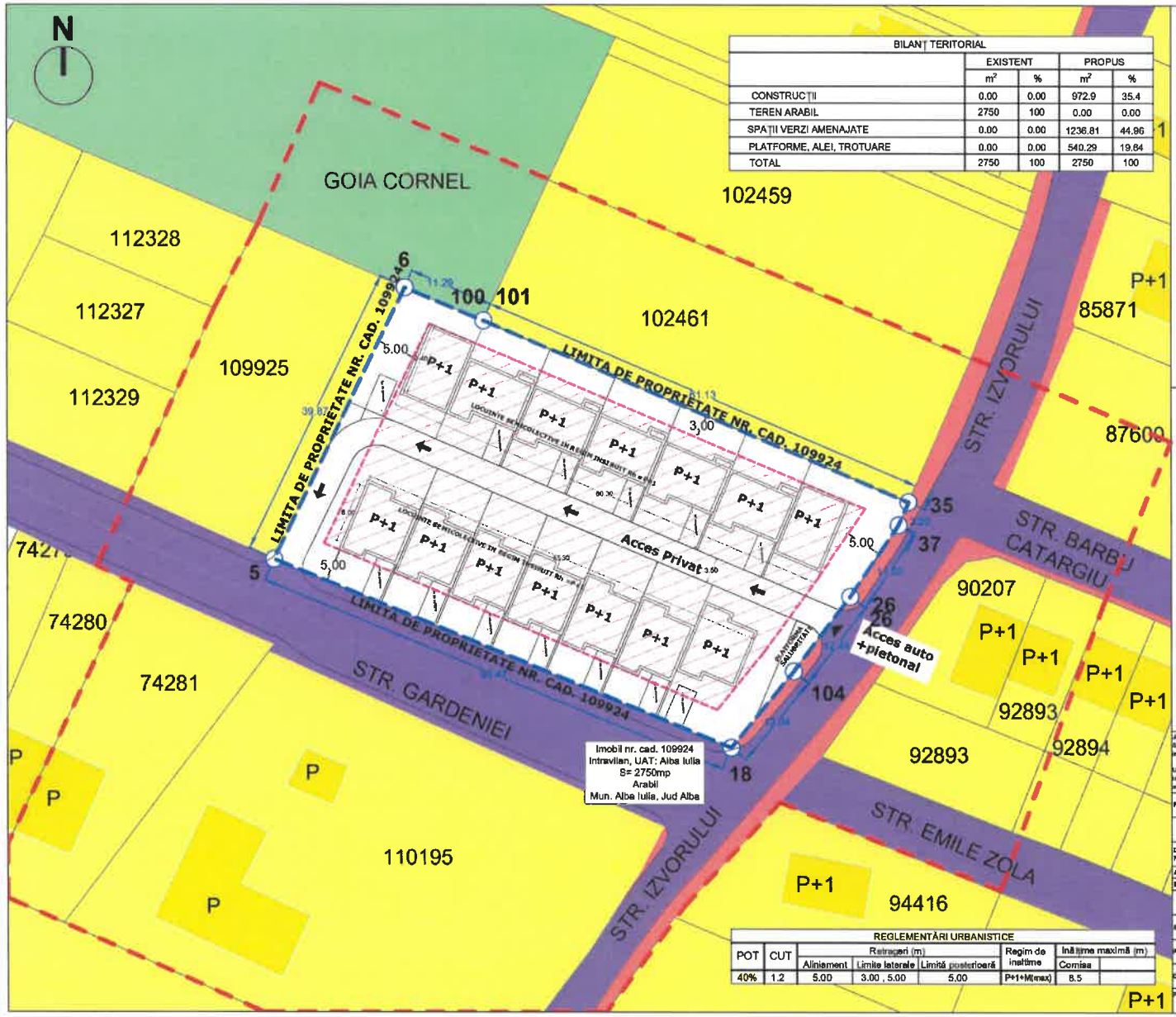
3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.

Intocmit,
Arh. Radu Teodor Petrica

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
10320
Radu-Teodor PETRICĂ
Arhitect cu drept de semnătură

STUDIO METODIK



BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCȚII	0.00	0.00	972.9	35.4
TEREN ARABIL	2750	100	0.00	0.00
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	1236.81	44.96
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	0.00	0.00	540.29	19.64
TOTAL	2750	100	2750	100

REGLEMENTĂRI URBANISTICE							
POT	CUT	Retragerii (m)			Regim de înălțime	Înălțime maximă (m)	
		Aliniament	Limite laterale	Limită posterioară		Cornisa	
40%	1.2	5.00	3.00 , 5.00	5.00	P+1+M(max)	8.5	

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETĂȚI VECINĂTĂȚI
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- TROTUARE AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE EXISTENTE PRIVATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONE DE LOCUIT
- LIMITA PERIMETRULUI EDIFICABIL
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

Aceasta este o creație originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	S.C. STUDIO METODIK S.R.L. CIF: 43429081 J40/16982/09.12.2020	mtdk
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D	
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 36, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA	
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ	FORMAT A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS ARH. RADU T. PETRICĂ	SCARA 1/500
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ	DATA 04.2021
FAZA P.U.D.	NR. PROIECT 05-MTDK-A	PLANSA A03

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

27

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:
„CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64798/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE", ALBA IULIA, STR. SOSEAUA DE CENTURA, NR. 100, solicitant **MUNTEAN EMANOIL, MUNTEAN MIHAELA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUD de la art. 1, perioada de valabilitate de 2 ani.

Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in condițiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 303/2021

Nr. 71453/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic de detaliu, plan cu caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moților Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71851 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64798	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Muntean Emanoil

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	Construire hale depozitare produse industriale
Tip documentație	**Plan Urbanistic de Detaliu**
Generat de imobilul	CF 105287
Inițiator	Muntean Emanoil, Muntean Mihaela
Proiectant	BIA Laura Ioana Baurda
Specialist cu drept semnătură RUR	Laura Ioana Baurda
Amplasare	Jud. Alba, Alba Iulia, Str. Șoseaua de Centură nr. 100
Delimitare	Șoseaua de centură, stradă locală, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	8853 mp

Indicatori urbanistici	**Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior**	**Prevederi PUD propuse**
UTR	A1	A1
Regim construire	izolat	izolat

Funcțiuni predominante	Activități productive	Hale de depozitare
H maxim	20m	P+1
POT maxim	80%	35%
CUT maxim	9 volumetric mc./mp. teren	2,5 volumetric mc./mp. teren
Retragere minimă față de aliniament	- 10m față de străzi categoria II - 6m față de străzi categoria III	- 22m față de șoseaua de centură - 6m față de stradă locală
Retragere minimă față de limite laterale	6m	3,45m
Retragere minimă față de limite posterioare	6m	6m
Circulații și accese	- Acces de minim 4m lățime	Accesul se face din drumul de acces existent perpendicular pe Șoseaua de Centură
Echipare tehnico-edilitară	- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a celor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;	- extindere și racordare rețea de alimentare cu apă - evacuare apelor uzate în fosa septică existentă - extindere și racordare la rețea de alimentare cu energie electrică existent - energie termică – în regim individual - gaze natural – extinderea și racordarea la rețeaua existentă

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
12	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică

Data: 15.06.2021

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	2 ani

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
238	11.02.2021

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.

Documentatia PUD 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.

Documentatia PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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 Administiativ, potrivit cărora 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	Construire hale depozitare produse industriale

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

Beneficiar
MUNTEAN EMANOIL SI MUNTEAN MIHAELA

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
   1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
      intalnirile au avut loc la domiciliul beneficiarului in data de 03.03.2021 si 26.03.2021

   2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
      Beneficiarul a discutat direct cu proprietarii parcelelor vecine

   3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
      Beneficiarul va informa vecinii directi
      Vecinul ANGHEL FLORIN se afla in partea estica a terenului, si CIUFLEA VIORICA in partea sudica.

   4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
      2

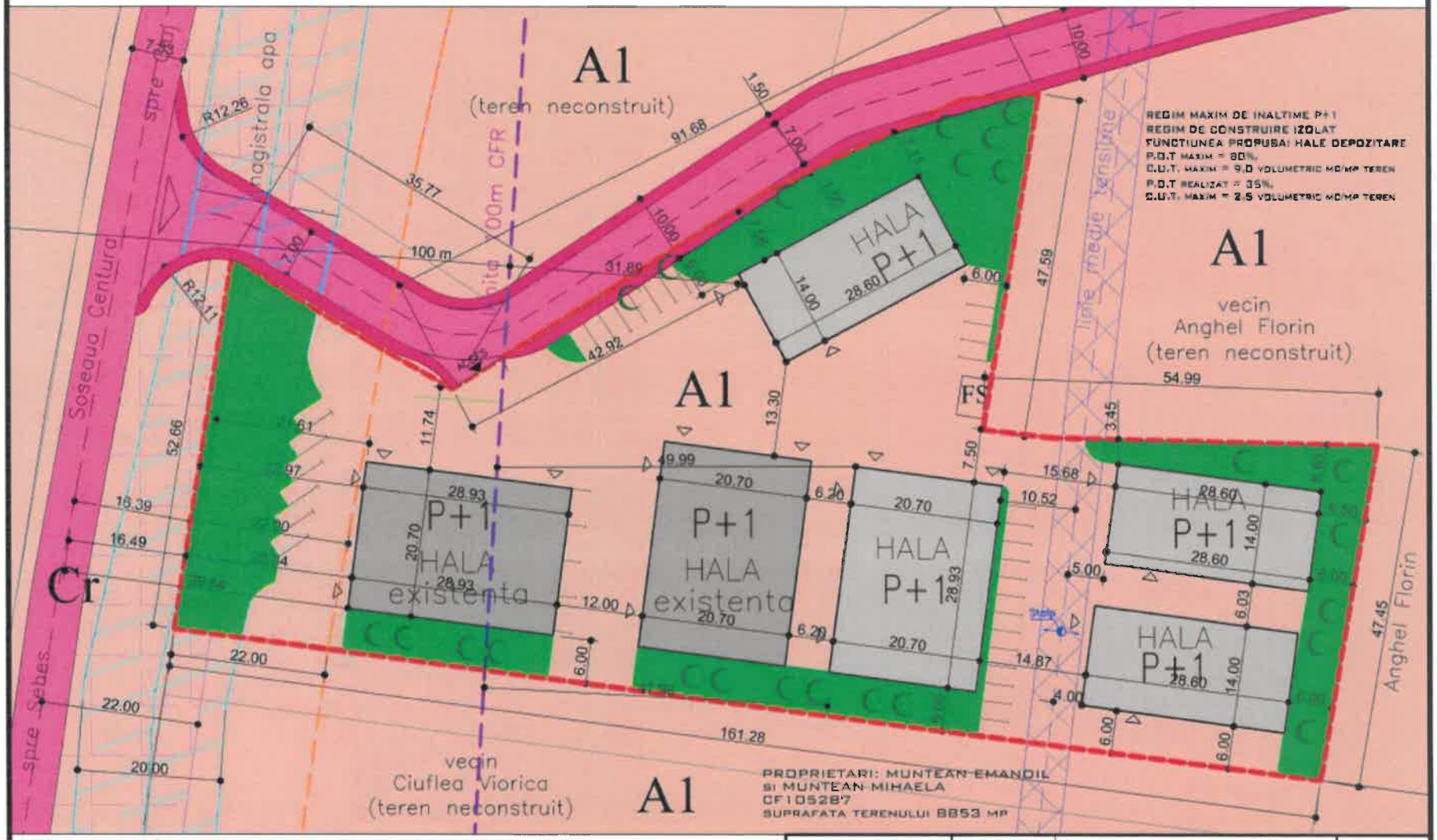
b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
   1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
      cei care au participat la consultarea populatiei nu au avut observatii sau rezerve privind PUD

   2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
      Nu este cazul

   3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
      Nu este cazul

DATA, SEMNATURI...04.03.2021

PUD - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- SOSEAUA DE CENTURA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE - UTR A1
- RESTRICTIE CFR (100 M)
- RESTRICTIE D.N. (SOS. DE CENTURA)
- RESTRICTIE LEA 20 kV
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA APA
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCESE IN CLADIRI

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA RED design C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	MUNTEAN EMANOIL	NR. PR. 18-20 PUD
	DEN. LUCRARE:	PUD - CONTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
	FEBRUARIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A03
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
	SC 1/500	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

28

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64914/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE", ALBA IULIA, STR. NICOLAE GRIGORESCU, NR. 11H, solicitant **LUPEAN MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUD de la art. 1, perioada de valabilitate de 2 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIŢIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 304/2021

Nr. 71446/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic de detaliu, plan cu caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moților Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71853 Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64914	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Albanic Service SRL

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	Construire locuințe semicolective
Tip documentație	**Plan Urbanistic de Detaliu**
Generat de imobilul	CF 112784
Inițiator	Albanic Service SRL
Proiectant general, de specialitate	Arhidesign Studio roiect SRL, Lâncrăjan F. Gh. Corneliu
Specialist cu drept semnătură RUR	Lâncrăjan F. Gh. Corneliu
Amplasare	Alba Iulia, strada Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba
Delimitare	Str. N. Grigorescu, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	3099 mp

Indicatori urbanistici	**Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobat anterior**	**Prevederi PUD propuse**
UTR	L3A	L3A
Regim construire	înșiruit, cuplat și izolat	înșiruit

Funcțiuni predominante	Locuințe individuale și semicolective	Locuințe semicolective
H maxim	P+1+M	P+1, P+1+M
POT maxim	40%	39,98%
CUT maxim	1,2	0,92
Retragere minimă față de aliniament	Minim 5m de la stradă, pentru a se permite parcarea celei de-a doua mașini în fața construcției	- 5m de la str. N. Grigorescu - 0m de la strada nou propusă
Retragere minimă față de limite laterale	- Clădirile de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi la care au deschidere - cel puțin jumătate din înalțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	3,75m
Retragere minimă față de limite posterioare	cel puțin jumătate din înalțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m	4,6m
Circulații și accese	- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum". Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare	- Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada Nicolae Grigorescu. - Se propun pe zona mediană a parcelei o alee privată tip fundătură pentru autovehicule și două alei pietonale cu ieșire și intrare în strada Nicolae Grigorescu. - Aleea carosabilă va avea o lățime de 6,00 m respectiv 5,50 m, iar aleile pietonale vor avea lățimea de 1,00 m.

Echipare tehnico-edilitară	toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice	- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice de energie electrică, alimentare cu apă, alimentare cu gaz, canalizare - se va realiza platformă pentru deșeuri menajere în sistem îngropat compusă dintr-o cuvă de beton impermeabilă și structură elevatoare pentru partea subterană, respectiv coșuri de inserție rezistente la partea supraterană, cu acces controlat exclusiv pentru locatarii din incintă.

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
13	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021

Se avizează PUD:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
		- Conform PUG, reglementări L3A, Art. 7 - *în cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuințe, se va solicita întocmire și aprobare documentație tip PUZ, atunci când rezolvarea urbanistică modifică caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale și carosabile.* - Conform PUG, reglementări L3A, Art. 8 - *Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrarea zonei de drum* - *Conform art. 47.(3) literele e) și f) din legea 350/2001 pentru parcelări în mai mult de 3 parcele și pentru realizarea de infrastructură de transport este obligatorie elaborarea PUZ*

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	-

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
1281	12.08.2020

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 **NU îndeplinește** condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia PUD 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.

Documentatia PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administiatiei 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).

În urma procesului de informare și consultare a publicului a fost înregistrată la Primăria Municipiului Alba Iulia o adresă/ petiție nr.48990 din 28.04.2021, semnată de 19 vecini care au formulat o serie de observații vizavi de propunerea pentru noua dezvoltare, adresă pe care o anexăm prezentului raport.

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 Administiativ, potrivit cărora 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	Construire locuințe semicolective

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consillului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE

Beneficiar
SC ALBANIC SERVICE SRL
ADRESA:Alba Iulia, strada Nicolae Grigorescu, nr.11H , jud. Alba

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele și locurile tuturor întalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
Cei afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul sunt așteptați la biroul proiectantului general în termenul prevăzut pe panoul afișat la amplasament zilnic între orele 8:00-16:00 cu mențiunea realizării unei programări în prealabil.

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
Toți vecinii au fost informați prin intermediul notificărilor transmise prin intermediul oficiului Poștal.

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
Limita de proprietate nord (Proprietăți private: Constantin Beniamin – teren liber de constructii, Mureșan Eugenia- locuință, Urs Victor- locuință)
Limita de proprietate est (Proprietăți private: Barbu Florin- locuință, Lazăr Ovidiu Gheorghe- locuință, Momeu Zenu- locuință,)
Limita de proprietate sud (Proprietate privată: Șerban Traian –locuință)
Limita de proprietate vest (Domeniul public : strada Nicolae Grigorescu)

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
La procesul de informare au participat 7 vecini, dintre care:
- 2 vecini (Șerban Traian și Momeu Zenu) nu au completat declarațiile și notificările transmise prin intermediul oficiului poștal și nu au transmis beneficiarului sau biroului proiectantului general niciun răspuns.
- 2 vecini (Barbu Florin și Urs Victor) au declarat că sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse.
- 1 vecin (Constantin Beniamin – nu a fost găsit de către personalul oficiului poștal pentru a-i fi înmânate documentațiile). Se menționează ca s-au transmis de 2 ori.
- 2 vecini (Lazăr Ovidiu Gheorghe și Mureșan Eugenia) au solicitat să le fie transmise propunerile de reglementare urbanistică pentru a se putea pronunța. Solicitarea vecinilor a fost respectată de către beneficiar în cel mai scurt timp, acesta transmitând tot prin intermediul oficiului Poștal planșa de reglementări urbanistice.

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
Până la data realizării raportului s-au primit următoarele observații la adresa beneficiarului:
- 2 vecini (Lazăr Ovidiu George și Mureșan Eugenia) au solicitat să le fie transmise propunerile de reglementare urbanistică pentru a se putea pronunța. Solicitarea vecinilor a fost respectată de către beneficiar în cel mai scurt timp, acesta transmitând tot prin intermediul oficiului Poștal planșa de reglementări urbanistice. S-a primit răspuns negativ din partea ambilor vecini, cu următoarele mențiuni:
  1. Domnul Lazăr Ovidiu Gheorghe și soția Lazăr Violeta au declarat că nu sunt de acord cu propunerea, iar obiecțiile formulate au fost cuprinse într-o petiție depusă în atenția Consiliului Local.
  2. Doamna Mureșan Eugenia a declarat că nu sunt de acord cu propunerea, iar obiecțiile formulate au fost cuprinse într-o petiție depusă în atenția Consiliului Local. O a doua mențiune este că "linia de grănițuire dintre terenul meu si cel al căruia vrea sa construiască (Lupean) este în prelungirea granița lui Urs, vecinul meu, nu face unghi cu acesta"

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate

sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

Nu este cazul, beneficiarul neprimind observații concrete, motivate în legatură cu dezacordul din partea vecinilor care s-au exprimat în scris cu privire la acesta.

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul.

DATA,
06.05.2021

SEMNATURI
SC ARHDESIGN STUDIO PROIECT SRL
Arh. Adela Elena RADU

SOCIETATEA J1/702/2017 S.R.L. ARHDESIGN STUDIO PROIECT C.U.I. 37717781 ALBA IULIA

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ:

- Construcţii propuse- locuinte semicolective P+1E/ P+1E+M
- Terase acoperite- propuse
- Linie contur parter
- Zona verde propusa
- Platforma gospodaresca
- Loc de joaca pentru copii
- Constructii existente locuinte individuale
- Zona cu interdictie construire - retea gaz

III. CĂI DE COMUNICAŢIE SI ACCESE:

- Circulatie auto / Parcari
- Circulatie pietonal
- Accese pietonale propuse in locuinte
- Accese pietonale propuse pe parcela
- Acces propus auto pe parcela

IV. ALINIAMENTE ŞI RETRAGERI:

- Retragere fata de aliniamentul str.N. Grigorescu=min.5.00 m
- Retragere laterală Nord - min. 3.75 m
- Retragere laterala Sud - min. 3.75 m
- Retragere posterioara- Est - min. 4.60 m

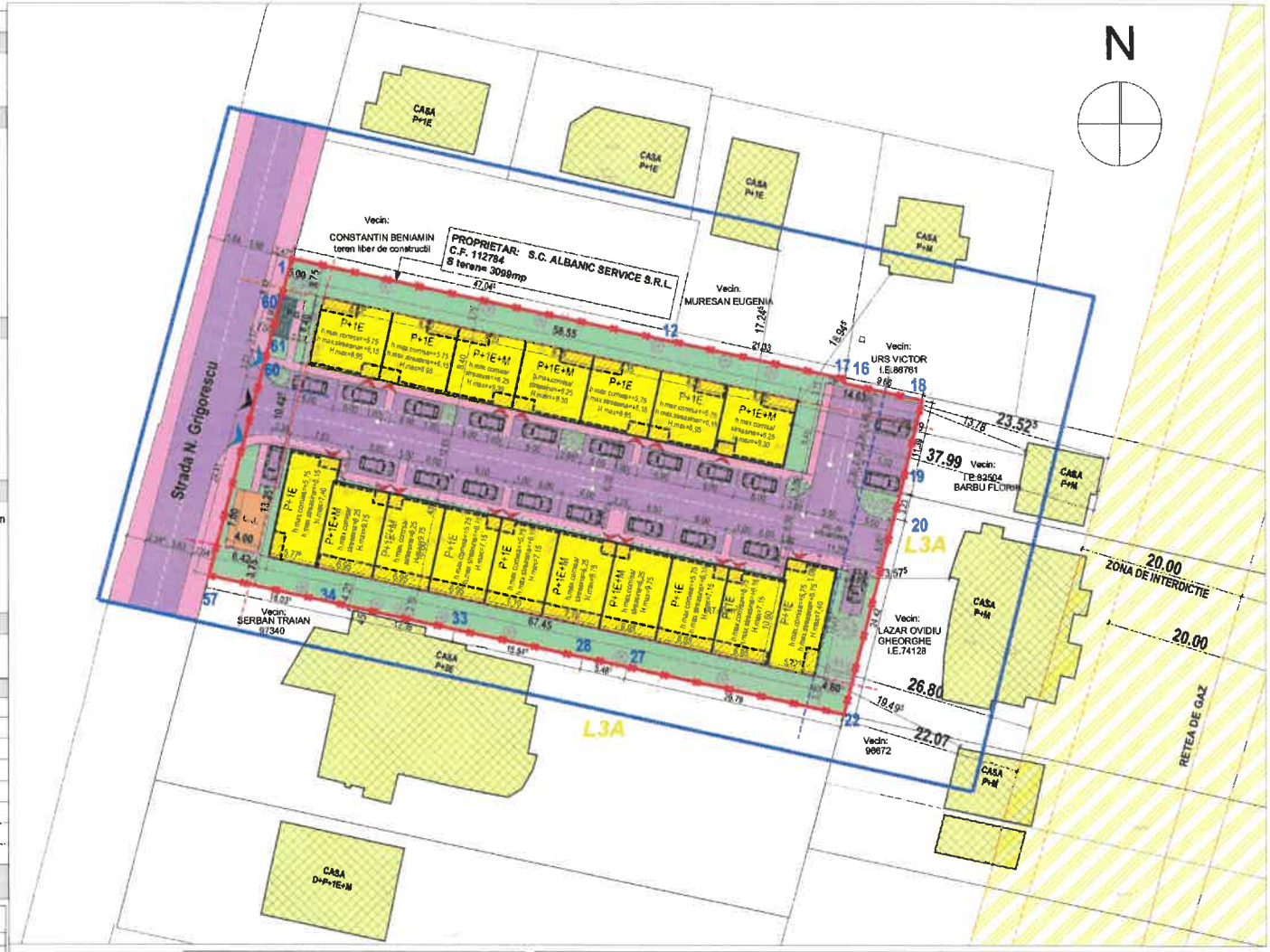
V. INDICI URBANISTICI :

POT max=40% POT propus=39.98 %
CUT max=1.2 CUT propus= 0.92
Regim de înălţime propus: - P+1E; P+1E+M

Bilant teritorial propus	m²	%
Suprafata teren studial	3099.00	100.00
Suprafata construita	1239.16	39.98
Suprafeţa desfăşurată	2864.02	-
Circulatii pietonale	200.68	6.47
Circulatii auto/ parcan	865.11	24.44
Spatii verzi	756.05	27.89
Loc de joaca	28.00	0.90
Platforma gospodareasca	10.00	0.32
P.O.T.$_{propus}$= 39.98% C.U.T.$_{propus}$= 0.92		

INVENTAR DE COORDONATE TEREN:

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	508580.257	387744.549
12	508570.313	387790.830
17	508565.804	387811.478
16	508565.290	387811.396
18	508563.207	387820.827
19	508552.120	387818.208
20	508548.992	387817.409
22	508525.341	387811.284
27	508530.995	387785.099
28	508532.153	387779.736
33	508535.497	387764.248
34	508538.113	387752.181
57	508541.935	387734.556
60	508566.544	387740.751
61	508568.988	387741.572
60	508572.123	387742.479
SUPRAFATA = 3099 mp.		



Nr. locuinte propuse- 17
Nr. locuri de parcare propuse - 24

PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781; J1/762/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINŢE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba — Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ŞEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU			
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu			
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data 06.2021	Titlu planşă: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planşa nr. U 02
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU			

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

29

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„EXTINDERE, MODERNIZARE SI DOTARE IN VEDEREA RELOCARII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA ALBA"

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însuşeşte raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 64857/07.06.2021.

Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „EXTINDERE, MODERNIZARE SI DOTARE IN VEDEREA RELOCARII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA ALBA", ALBA IULIA, BD. REVOLUTIEI 1989, NR. 23, solicitant **SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA PRIN MARZA SIMONA DIANA,** conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabileşte, pentru documentaţia de urbanism PUD de la art. 1, perioada de valabilitate de 2 ani.
Art.3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.
Art.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIŢIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 305/2021

Nr. 71441/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA planului urbanistic de detaliu:

„EXTINDERE, MODERNIZARE SI DOTARE IN VEDEREA RELOCARII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA ALBA"

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic de detaliu, plan cu caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 71854. Data 23.06.2021

Raport de specialitate
Privind aprobarea PUD

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

Prin cererea:

Număr	Din data de
64857	07.06.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	Mărginean Andrei

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD:

Date generale	
Denumire documentație	Extindere, modernizare și dotare în vederea relocării ambulatoriului integrat al Spitalului Județean de Urgență Alba Iulia
Tip documentație	**Plan Urbanistic de Detaliu**
Generat de imobilul	C.F. nr. 114415 Alba Iulia, nr. cad./ nr. topo. 114415
Inițiator	Spitalul Județean de Urgență Alba Iulia
Proiectant	Arh. Mărginean Andrei
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. I. Mărginean Andrei
Amplasare	Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției, nr. 23, Jud. Alba
Delimitare	B-dul revoluției, B-dul Transilvanei, str. Fântânele, proprietăți private
Suprafață zonă studiată în PUD	22463 mp

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ şi RLU aprobat anterior	Prevederi PUD propuse
UTR	DA	DA
Regim construire	Regimul de construire a clădirilor publice este izolat şi cu retragere de la stradă din considerente funcţionale şi de reprezentativitate.	Izolat (extinderea pe orizontală a corpului C5 – Clădire spital şi policlinică)
Funcţiuni predominante	Sănătate	Sănătate (fişier, 2 cabinete medicale şi 2 săli de tratament)
H maxim	P+5	P
POT maxim	Conform cerinţelor funcţionale	26,20%
CUT maxim	Conform cerinţelor funcţionale	1,055
Retragere minimă faţă de aliniament	Conform P.U.D. cu următoarele condiţionări: - regimul de construire a cladirilor publice este izolat si cu retragere de la strada din considerente functionale si de reprezentativitate. Pentru coerenta fronturilor stradale existente, cladirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similara cu fronturile adiacente. - extinderea sau reconstructia echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, in cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament in functie prospectul strazii, de profilul activitatii si de normele existente. - cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).	11,88 m (extinderi propuse în curţile interioare ale corpului C5 – Clădire spital şi policlinică)
Retragere minimă faţă de limite laterale	Conform P.U.D.	Extinderi propuse în curţile interioare ale corpului C5 – Clădire spital şi policlinică

Retragere minimă față de limite posterioare	Conform P.U.D.	Extinderi propuse în curțile interioare ale corpului C5 – Clădire spital și policlinică
Circulații și accese	Conform P.U.D.	Acces pietonal din interiorul corpului C5 – Clădire spital și policlinică
Echipare tehnico-edilitară	Conform P.U.D.	În zonă există următoarele rețele edilitare: energie electrică, telecomunicatii, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare. Toate construcțiile existente pe parcelă sunt racordate/branșate la utilități. Extinderile propuse prin P.U.D. nu necesită noi racorduri/branșamente.

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
14	23.06.2021

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: 10.06.2021
si a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică
Data: 15.06.2021

Se avizează PUD:

Favorabil	**Favorabil cu condiționări**	**Nefavorabil**
X		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	2 ani

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
629	28.04.2021

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentaţia (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia PUD a fost supusă informării şi 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.

Documentatia PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoţită de raportul informării şi consultării publicului, care fundamentează decizia autorităţilor administiatiei publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă şi asigurării interesului general (cf. Art.5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispoziţiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 şi Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administiativ, potrivit cărora aprobarea documentaţiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile legale pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentaţie	Plan Urbanistic de Detaliu
Denumire documentaţie	Extindere, modernizare şi dotare în vederea relocării ambulatoriului integrat al Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia

poate fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consillului Local.

Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Arhitect-şef Alexandru Damian .....

Întocmit Adriana Gheorghescu .....

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

a) Modalităţi de informare a publicului

Iniţiatorul PUD-ului a contactat personal pe toţi vecinii direcţi ai terenului şi le-a prezentat intenţiile de iniţiere a Planului Urbanistic de Detaliu, precum şi schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

Iniţiatorul proiectului şi proiectantul au stabilit ca în perioada 25.05.2021 – 08.06.2021, să se desfăşoare etapa de informare și consultare a publicului, perioadă ce s-a comunicat tuturor vecinilor interesaţi. Dacă a fost cazul, au putut să-şi exprime rezervele, observaţiile sau să sesizeze problemele referitoare la propunerile expuse.

Datele şi locurile întâlnirilor pentru dezbatere:

Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul/sediul vecinilor interesaţi. Discuțiile cu vecinii s-au desfăşurat pe baza prezentării propunerilor din Planului Urbanistic de Detaliu **„EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA".**

Localizarea vecinilor s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic.

Numărul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 2.

Iniţiatorul proiectului: **SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA**

Vecini interesaţi: Colegiul Militar National
DSP Alba

b) Propuneri şi observaţii exprimate de public în urma procesului de informare

Beneficiarul i-a contactat pe toţi vecinii direcţi ai terenului. Vecinii au completat câte o declaraţie din care să reiasă că sunt de acord cu PUD-ul.

În urma informării publicului pe baza notificării proprietarilor parcelelor vecine, s-a constatat că nu au existat obiecţiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse.

DATA

08.06.2021

INIŢIATOR PROIECT

SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA

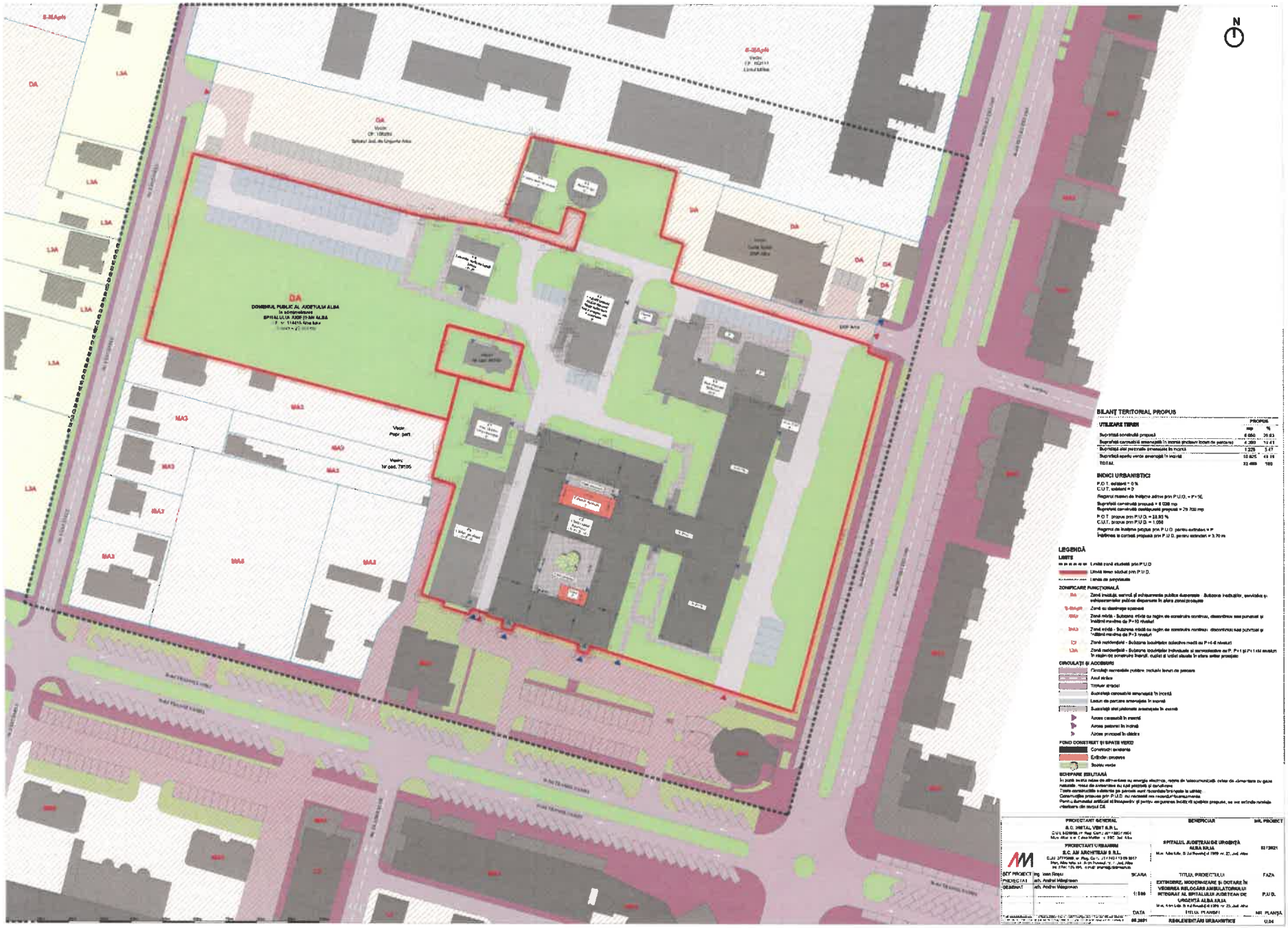
Spitalul Judeţean de Urgenţă Alba Iulia CONSILIUL JUDEŢEAN ALBA

PROIECTANT

S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

arh. Andrei Mărginean

Societatea Comercială J11/740/2017 S.R.L. AM ARCHITEAM 37743969 Alba Iulia, Jud. Alba



BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS mp	%
Suprafață construită propusă	6 050	26,83
Suprafață carosabilă amenajată în incintă (inclusiv locuri de parcare)	4 260	18,41
Suprafață din parcurile amenajate în incintă	1 225	5,47
Suprafață spațiu verde amenajat în incintă	10 825	48,19
TOTAL	22 460	100

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0 %
C.U.T. existent = 0

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G. = P+3E

Suprafață construită propusă = 6 050 mp
Suprafață construită desfășurată propusă = 20 700 mp

P.O.T. propus prin P.U.D. = 26,83 %
C.U.T. propus prin P.U.D. = 1,050

Regimul de înălțime propus prin P.U.D. pentru extindere = P
Înălțimea la cornișă propusă prin P.U.D. pentru extindere = 3,70 m

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă studiată prin P.U.D.
- Limită teren studiat prin P.U.D.
- Limite de proprietate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- DA — Zone instituții, servicii și echipamente publice superioare - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice disponente în afara zonei protejate
- S-IEsp — Zone cu destinație specială
- MA2 — Zone mixte - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimea maximă de P+10 niveluri
- MA3 — Zone mixte - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimea maximă de P+3 niveluri
- L2 — Zone rezidențiale - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-6 niveluri
- L3A — Zone rezidențiale - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire izolat, cuplat și înșirat situate în afara zonei protejate

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Circulații carosabile publice, inclusiv locuri de parcare
- Axul străzii
- Trotuar stradal
- Suprafețe carosabile amenajate în incintă
- Locuri de parcare amenajate în incintă
- Suprafețe sistematizate amenajate în incintă
- Access carosabil în incintă
- Access pietonal în incintă
- Access principal în clădire

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente
- Extinderi propuse
- Spații verzi

SCHEMA SOLUȚIANĂ

În zona inițiată există de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare.
Toate carosabilele existente pe parcele sunt racordate la rețelele la utilități.
Construcțiile propuse prin P.U.D. au racordarea necesară la utilități.
Pentru alimentarea artificial cu frigoare/ și pentru energiile locale și apelate propuse, se va extinde rețeaua existentă din anexa CE.

PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. INSTAL VENT S.R.L. C.U.I. 14399811, nr. Reg. Com.: J01/1401/1991 Mun. Alba Iulia str. Calea Moților nr. 19C Jud. Alba	SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989 nr. 22, Jud. Alba	02/2021
PROIECTANT URBANISM S.C. AM ARCHITECH S.R.L. CUI 37719969, nr. Reg. Com.: J12/1401/2017 Mun. Alba Iulia str. Avram Iancu nr. 7, Jud. Alba tel. 0744/195.999, e-mail: office@amarch.ro	TITLUL PROIECTULUI: EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989 nr. 22, Jud. Alba	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT ing. Ioan Repsu ARHITECT ARH. Andrei Mărginean DESENAT ARH. Andrei Mărginean	SCARA 1:500	
DATA 08.2021	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	NR. PLANȘĂ U.04

30

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind REVOCAREA HCL nr. 237/25.08.2020

in sensul ADMITERII PLANGERILOR PREALABILE inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 si 43627/16.042021, formulate de Muntean Ana si Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere plangerea prealabila inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 formulata de Muntean Ana prin avocat Rus Ioan.

Având în vedere plangerea prealabila inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 43627/16.04.2021 formulata de Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica.

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) şi art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Revoca HCL nr. 237/25.08.2020 in sensul admiterii plangerilor prealabile inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 formulata de Muntean Ana prin avocat Rus Ioan si sub nr. 43627/16.04.2021 formulata de Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica.

Art.2: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.3: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.4: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Alba
- Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru şi agricultură
- Direcţia Tehnică, Dezvoltare
- Direcţia Venituri
- Birou Evidenţă Patrimoniu şi Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 321/23.06.'21

Nr. 71869/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind ADMITEREA/RESPINGEREA PLANGERILOR PREALABILE inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 si 4362, formulate de Muntean Ana si Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune admiterea/respingerea unor plangeri prealabile referitoare la documentatii de urbanism, dupa cum urmeaza:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Serviciul Urbanism
72.135/24.06.2021

Raport de specialitate

Obiect: REVOCAREA HCL nr. 237/25.08.2020 in sensul ADMITERII PLANGERILOR PREALABILE inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 si 43627/16.042021, formulate de Muntean Ana si Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica

Prin plangerile prealabile adresata Consiliului local al Municipiului Alba Iulia, inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 si 43627/16.04.2021, formulate de Muntean Ana si Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica, in temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, se solicita revocarea Hotararii Consiliului local al Municipiului Alba Iulia sub nr. 237/25.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective si semicolective", Alba Iulia, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 49, a solicitantilor Benchea Daniel si Benchea Claudia.

Potrivit prevederilor art. 7 a1in.(1) si alin. (1^1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata,

„(1) inainte de a se adresa instantei de contencios administrativ competente, persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim printr-un act adininistrativ individual trebuie sa solicite autoritatii publice emitente sau autoritatii ierarhic superioare, daca aceasta exista, in termen de 30 de zile de la data comunicarii actului, revocarea, in tot sau in parte, a acestuia.

(1^1) In cazul actului administrativ normaiv, plângerea prealabila poate fi formulata oricand."

In literatura de specialitate, referitor la hotararile consiliului local, s-a remarcat ca acestea cuprind norme juridice prin care consiliile locale rezolva problemele de interes local care sunt in competenta lor de solutionare si totodata isi manifesta autoritatea in comune, orase, municipii si judete. Fiind acte de realizare a atributiilor conferite de lege, hotararile consiliilor locale sunt acte administrative obligatorii si executorii, in considerarea respectarii legii. Ele reprezinta manifestari unilaterale de vointa adoptate in scopul producerii de efecte juridice in cadrul activitatii de executare sau organizare a executarii in concret a legilor, adica acte administrative emise In vederea exercitarii atributiilor prevâzute de lege.

Fata de actul administrativ ce face obiectul plangerilor prealabile specificate mai sus, mentionam ca acesta, in considerarea prevederilor legale enuntate mai sus, nu a fost atacat pentru nelegalitate de prefect.

In urma analizei plangerilor prealabile, coroborate cu documentele identificate in cadrul institutiei, am constatat faptul ca, cele sesizate de catre solicitanti sunt critici pertinente cu privire la prevederile documentatiei de urbanism in discutie si in ceea ce priveste procedurile urmate.

In atar conditii, supunem spre analiza si dezbatere Consiliului local al Municipiului Alba Iulia, proiectul de hotarare privind REVOCAREA HCL nr. 237/25.08.2020 in sensul ADMITERII PLANGERILOR PREALABILE inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 36530/01.04.2021 si 43627/16.042021, formulate de Muntean Ana si Dudciuc Calin Nicolae si Dudciuc Larisa Monica.

Alba Iulia, 24.06.2021

Arhitect Sef,
Urb. Alexandru Damian

Intocmit,
Arh. Adriana Gheorghescu

31

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind REVOCAREA HCL nr. 125/30.03.2021

in sensul ADMITERII PLANGERII PREALABILE inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021, formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere plangerea prealabila inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021 formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologiea de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" si ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Revoca HCL nr. 125/30.03.2021 in sensul admiterii plangerii prealabile inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021 formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti.

Art.2: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

Art.3: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.4: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Inregistrat cu numarul 318/2021.

Nr. 71867/23.06.2021

REFERAT DE APROBARE

privind ADMITEREAR PLANGERII PREALABILE inregistrate la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021, formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti, in sensul revocarii HCL nr. 125/30.03.2021

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune admiterea unei plangeri prealabile referitoare la o documentatie de urbanism, dupa cum urmeaza:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEŞA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moţilor Nr. 5A, Alba Iulia, Judeţul Alba, 510134
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

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Serviciul Urbanism
.....72138/24.06.2021

Raport de specialitate

Obiect: REVOCAREA HCL nr. 125/30.03.2021 in sensul ADMITERII PLANGERII PREALABILE inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021, formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti

Prin plangerea prealabila adresata Consiliului local al Municipiului Alba Iulia, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021, formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti, in temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, se solicita revocarea Hotararii Consiliului local al Municipiului Alba Iulia nr. 125/30.03.2021 privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare puz aprobat prin art.14 din hotârârea nr.133/28.04.2015 a consiliului local pentru construire locuinte colective", Alba Iulia, str. Azur, Garda, FN, a solicitantilor municipiul Alba Iulia, sc Vizionar Invest srl, Nicola Olimpiu Valentin si Nicola Felicia Victoria.

Potrivit prevederilor art. 7 alin.(1) si alin. (1^1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata,

„(1) inainte de a se adresa instantei de contencios administrativ competente, persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim printr-un act adininistrativ individual trebuie sa solicite autoritatii publice emitente sau autoritatii ierarhic superioare, daca aceasta exista, in termen de 30 de zile de la data comunicarii actului, revocarea, in tot sau in parte, a acestuia.

(1^1) In cazul actului administrativ normaiv, plângerea prealabila poate fi formulata oricand."

In literatura de specialitate, referitor la hotararile consiliului local, s-a remarcat ca acestea cuprind norme juridice prin care consiliile locale rezolva problemele de interes local care sunt in competenta lor de solutionare si totodata isi manifesta autoritatea in comune, orase, municipii si judete. Fiind acte de realizare a atributiilor conferite de lege, hotararile consiliilor locale sunt acte administrative obligatorii si executorii, in considerarea respectarii legii. Ele reprezinta manifestari unilaterale de vointa adoptate in scopul producerii de efecte juridice in cadrul activitatii de executare sau organizare a executarii in concret a legilor, adica acte administrative emise In vederea exercitarii atributiilor prevâzute de lege.

Fata de actul administrativ ce face obiectul plangerilor prealabile specificate mai sus, mentionam ca acesta, in considerarea prevederilor legale enuntate mai sus, nu a fost atacat pentru nelegalitate de prefect.

Mentionam faptul ca faza de avizare in sedinta de consiliu local la care a fost supusa documentatia de urbanism faza PUZ „Modificare PUZ aprobat prin art.14 din hotârârea nr.133/28.04.2015 a consiliului local pentru construire locuinte colective", Alba Iulia, str. Azur, Garda, FN, avand ca rezultat avizarea favorabila conform HCL 125/30.03.2021, nu produce efecte juridice si/sau urbanistice, fiind o faza premergatoare in procesul de aprobare a documentatiei de urbanism.

In urma analizei plangerilor prealabile, coroborate cu documentele identificate in cadrul institutiei, am constatat faptul ca, cele sesizate de catre solicitanti sunt critici pertinente cu privire la prevederile documentatiei de urbanism in discutie si in ceea ce priveste procedurile urmate.

In atar conditii, supunem spre analiza si dezbatere Consiliului local al Municipiului Alba Iulia, proiectul de hotarare privind REVOCAREA HCL nr. 125/30.03.2021 in sensul ADMITERII PLANGERII PREALABILE inregistrata la sediul Primariei Municipiului Alba Iulia sub nr. 49337/29.04.2021, formulata de Asociatia Orizont 26 Micesti.

Alba Iulia, 23.06.2021
Arhitect Sef,
Urb. Alexandru Damian

Intocmit,
Arh. Adriana Gheorghescu

PUZ FINAL

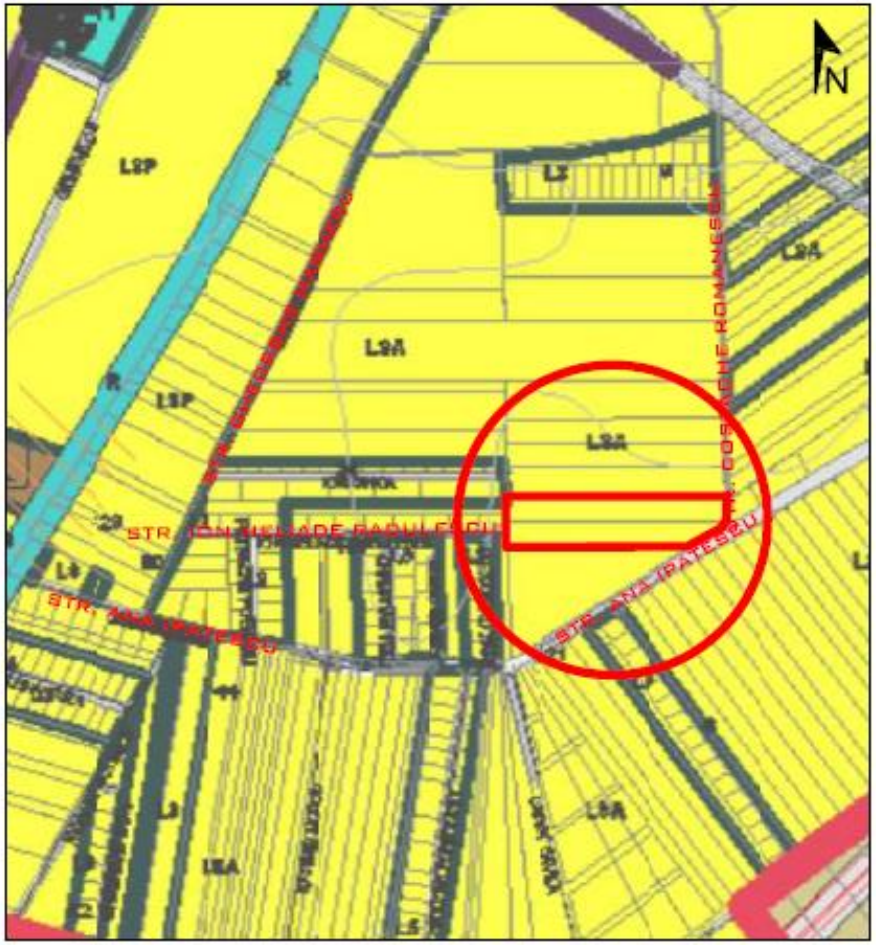
PROIECT DE HOTARARE NR. 16

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES

ALBA IULIA, STR. ANA IPATESCU FN

MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL

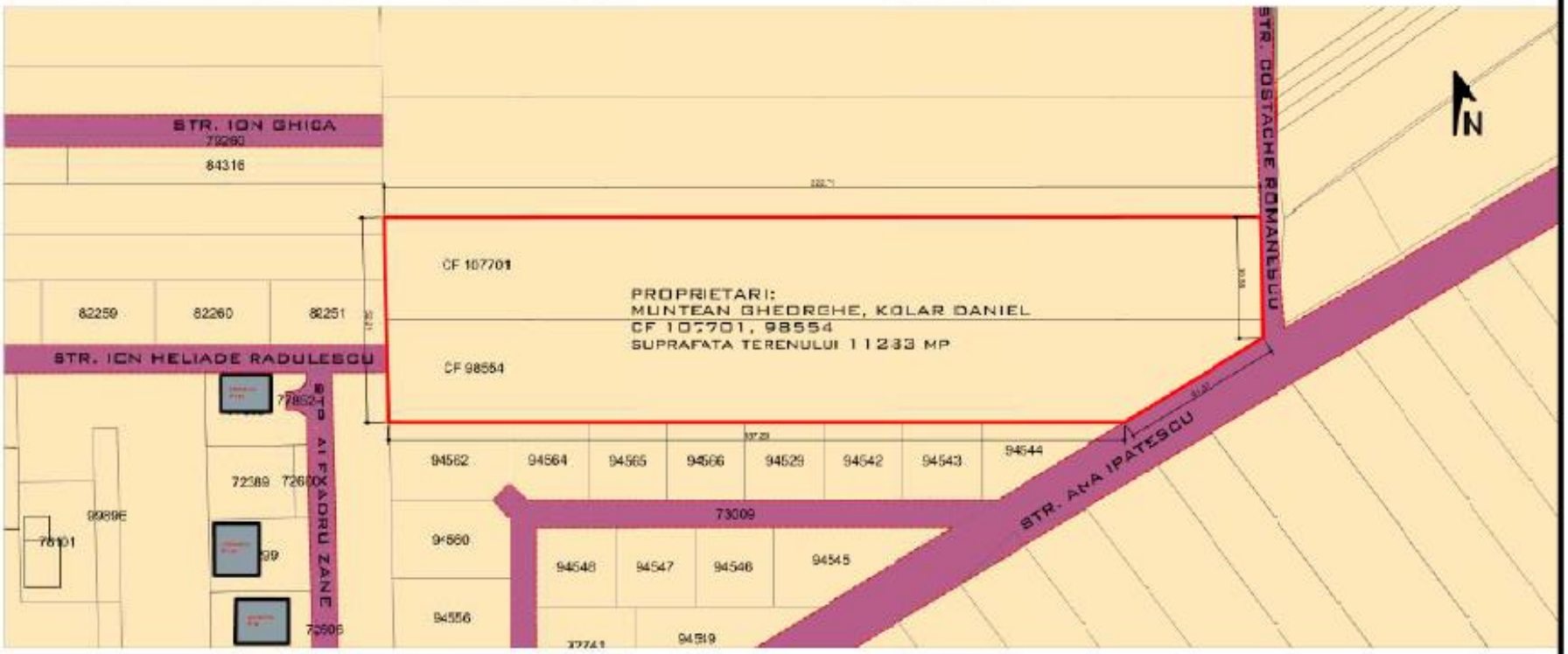
PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES



PROPRIETARI:
MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL
CF 107701, 98554
SUPRAFATA TERENULUI 11283 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL	NR. PR. 07-19 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES	
RED design	DEN. PLANSA:	INCADRARE IN LOCALITATE	
	MARTIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A01
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338554		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

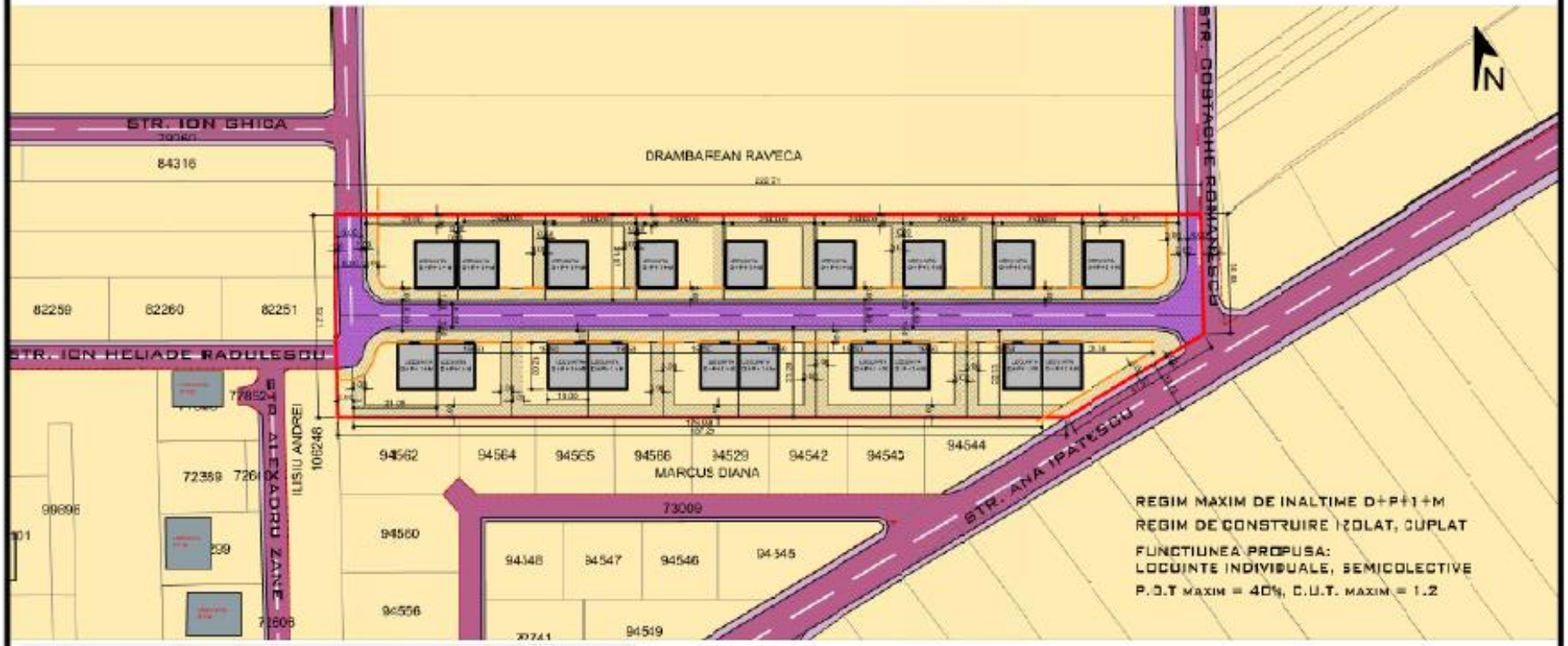
PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES



- LIMITA DE PROPRIETATE
- DRUMURI EXISTENTE
- ZONA DE LOCUINTE L3A
- CONSTRUCTII EXISTENTE

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL	NR. PR. 07-19 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES	
AED design	DEN. PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	
	MARTIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A02
C.I.F. 24338654	SC 1/ 000	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: TH. ADRIAN BOTA	

PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES



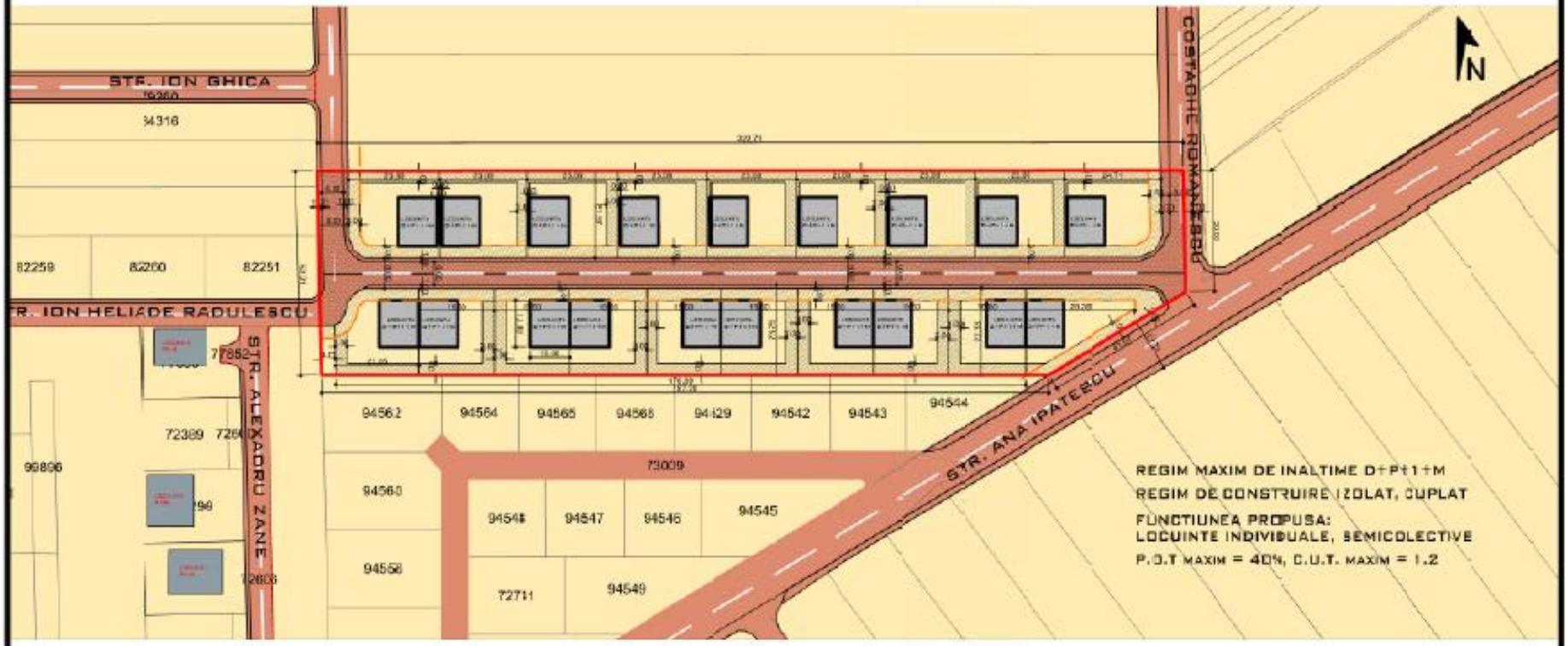
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA DE LOCUINTE - L3A
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI

PROPRIETARI:
MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL
CF 107701, 98554
SUPRAFATA TERENULUI 11283 MP

LAURA IOANA BAURDA BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL	NR. PR. 07-19 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARI CALE DE ACCES	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
MARTIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA		NR. PLANSA A03
	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA		
SC 1/ 000	DESENAT: TH. ADRIAN GOTA		

C.I.F. 24338654

PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI

PROPRIETARI:
MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL
CF 107701, 93554
SUPRAFATA TERENULUI 11283 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL	NR. PR. 07-19 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES	
	DEN. PLANSA:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
AED design	MARTIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A04
C.I.F. 24338654	SC 1/ 000	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: TH. ADRIAN BOTA	

PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI REALIZARE STRADA ACCES

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA DE LOCUINTE - L3A
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- ALIMENTARE CU GAZ
- CANALIZARE

PROPRIETARI:
MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL
CF 107701, 98554
SUPRAFATA TERENULUI 11283 MP

LAURA IOANA BAURDA BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN GHEORGHE, KOLAR DANIEL	NR. PR. 07-19 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARI CALE DE ACCES	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI EDILITARE	
RED design C.I.F. 24338654	MARTIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A05
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
	SC 1/ 000	DESENAT: TH. ADRIAN BOTA	

PROIECT DE HOTARARE NR. 17

ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE JOASE

ALBA IULIA, STR. OASA FN,

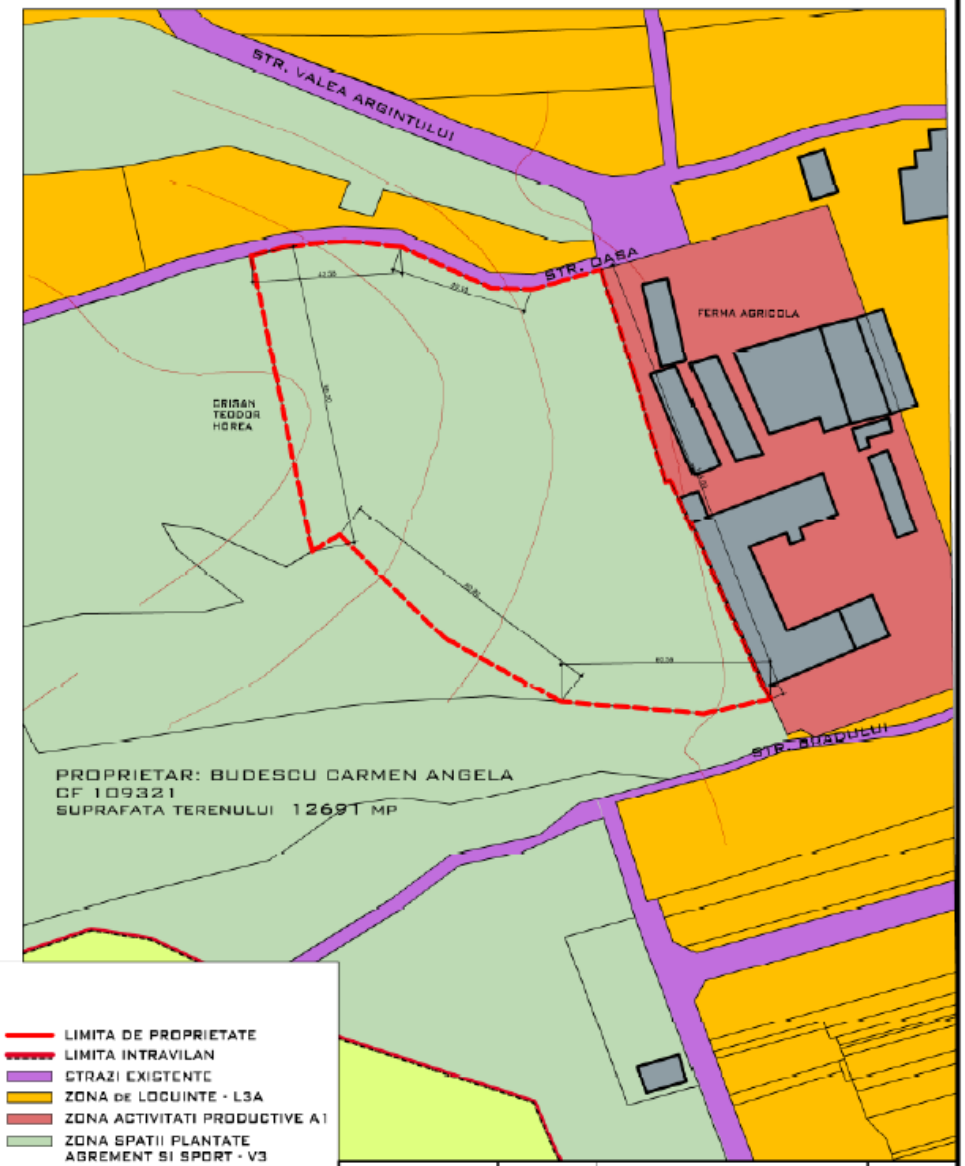
BUDESCU CARMEN ANGELA

PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE

PROPRIETAR: BUDESCU CARMEN ANGELA
CF 109321
SUPRAFATA TERENULUI 12691 MP

LAURA DIANA BAURDA ARCH. INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	BUDESCU CARMEN ANGELA	NR. PR: 33-19 Faza:
	DEN. LUCRARE:	PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE	
	DEN. PLANSA:	INDAGARE IN LOCALITATE	
A3D design	IANUARIE 2020	SEF PROIECT: LAURA DIANA BAURDA	NR. PLANSA: A01
		PROIECTAT: LAURA DIANA BAURDA	
C.I.F. 24338654		DESENAT: LAURA DIANA BAURDA	

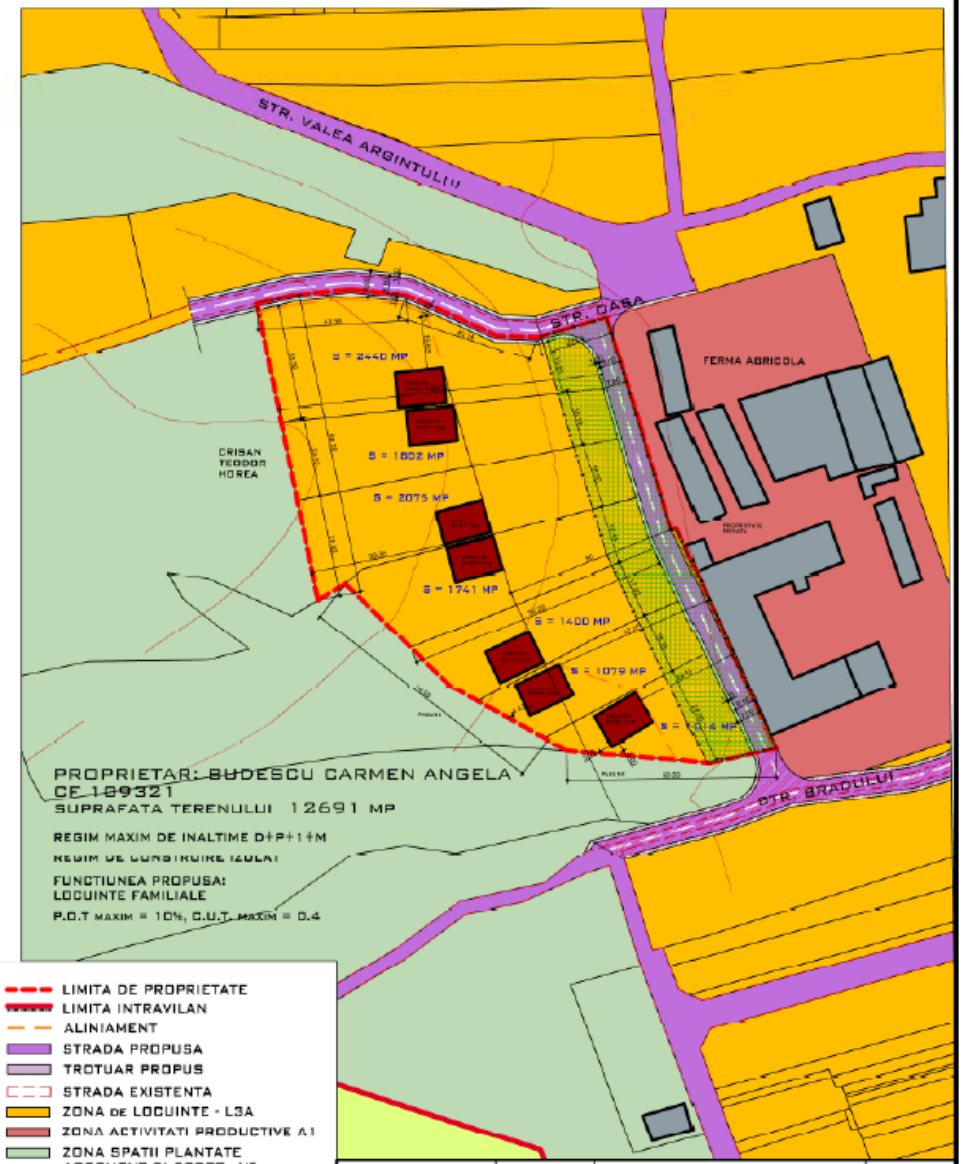
PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRAZI EXISTENTE
- ZONA DE LOCUINTE - L3A
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE A1
- ZONA SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT - V3
- ZONA TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN - TA
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	BUDESCU CARMEN ANGELA	NR. PR. 33-19 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE	
	DEN. PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	
ARD design	IANUARIE 2020	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A02
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654	SC 1/1000	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE



PROPRIETAR: BUDESCU CARMEN ANGELA
CF 189321
SUPRAFATA TERENULUI 12691 MP

REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+1+M

REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT

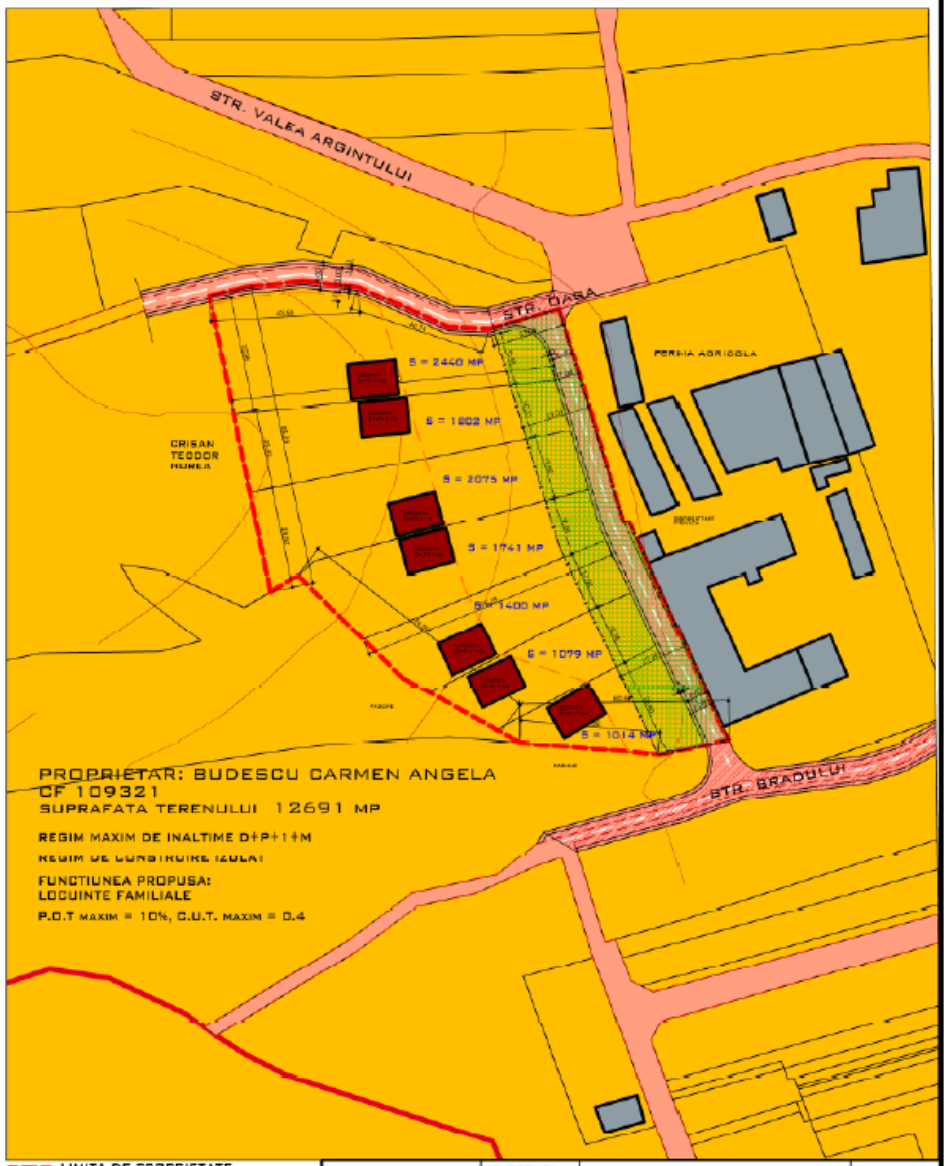
FUNCTIUNEA PROPUSA:
LOCUINTE FAMILIALE

P.O.T MAXIM = 10%, C.U.T. MAXIM = 0.4

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA INTRAVILAN
- ALINIAMENT
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- STRADA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTE - L3A
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE A1
- ZONA SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT - V3
- ZONA TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN - TA
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- PROPUNERE DE DEZVOLTARE LA INTERSECTIA CU STRAZILE EXISTENTE

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	BUDESCU CARMEN ANGELA	NR. PR. [illegible] P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
C.I.F. 24338654	IANUARIE 2020	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A03
	SC 1/1000	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

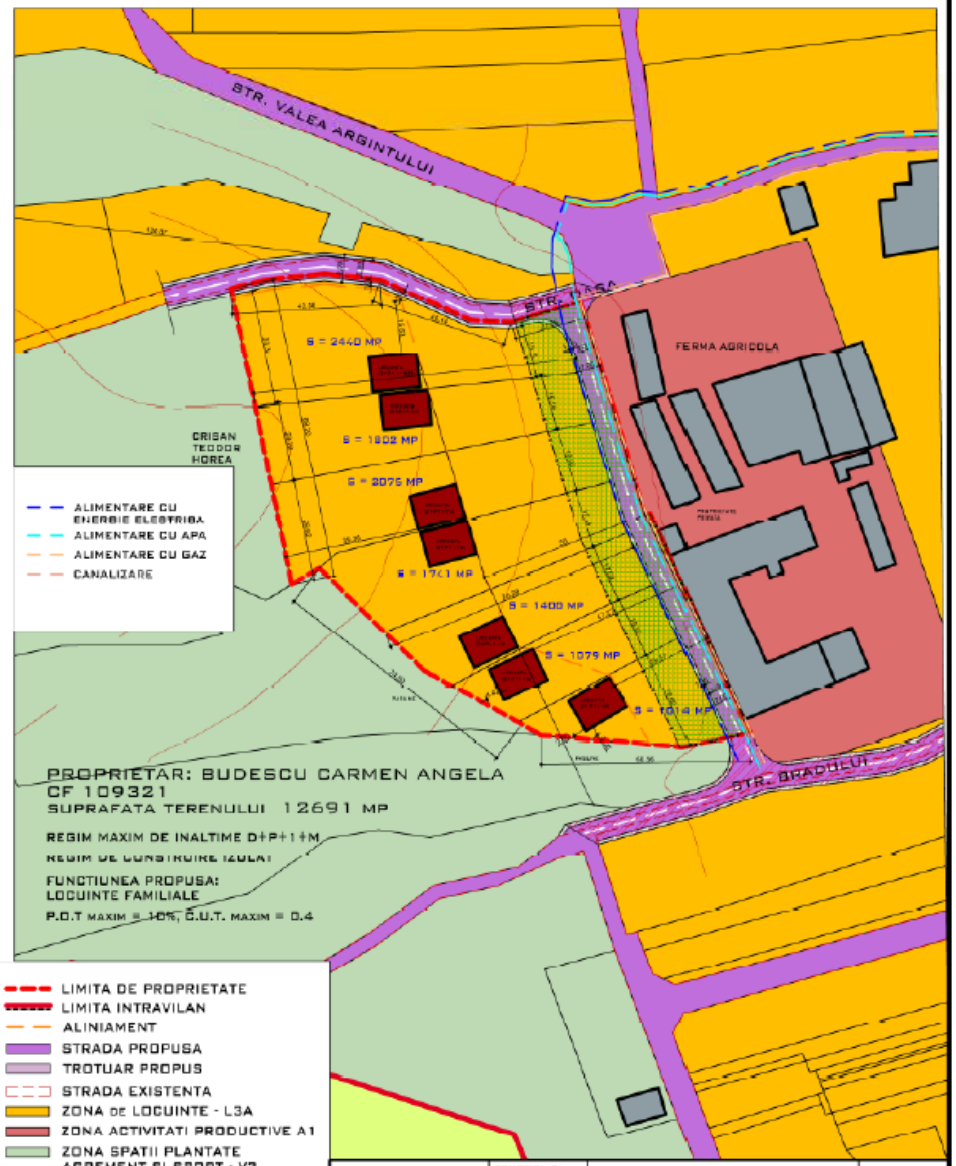
PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE



LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA INTRAVILAN
ALINIAMENT
DOMENIUL PUBLIC
PROPRIETATI PRIVATE
ZONA DE PROTECTIE SANITARA
PROPUNERE DE DEZVOLTARE

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	BUDESCU CARMEN ANGELA	NR. PR. [illegible] P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE	
	DEN. PLANSA:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
design	IANUARIE 2020	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A04
C.I.F. 24338654	SC 1/1000	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE



LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	BUDESCU CARMEN ANGELA	NR. PR. [illegible] P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE	
RED design	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI EDILITARE	
	IANUARIE 2020	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A05
C.I.F. 24220654	SC 1/1000	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

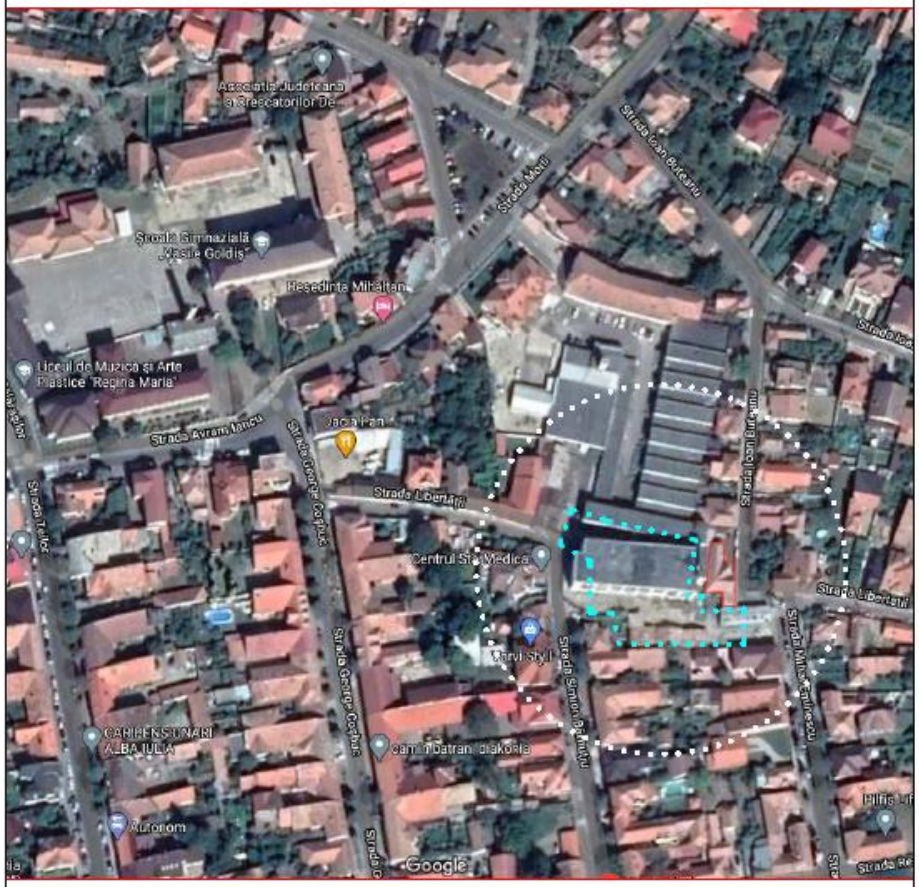
PROIECT DE HOTARARE NR. 18

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE (ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII

ALBA IULIA, STR. SIMION BARNUTIU NR. 32

SC COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL

PLAN de INCADRARE in ZONĂ scara 1:5000



LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ

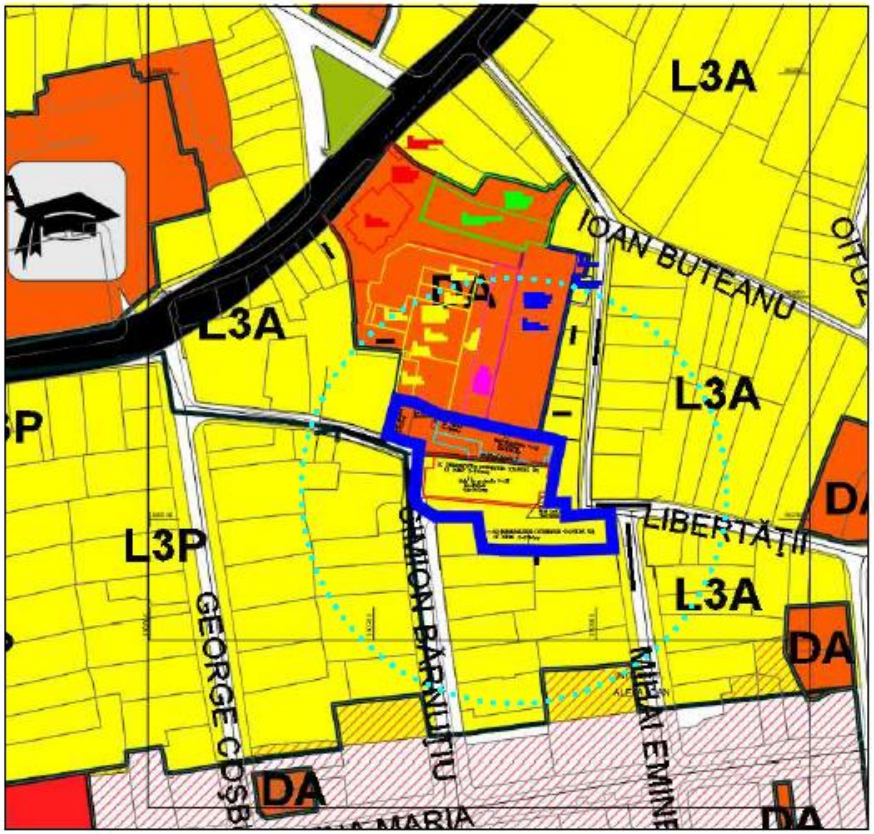
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII	Nr. pr.: 11/2021
Amplasament:	Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba	Data: 03.2021
Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Faza: PUZ
Beneficiar:	SC COMMUNICAȚION DISTRIBUȚION SOLUȚIONS SRL prin Lazar Carmen-Gina	
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:5000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	Plansa: 0.1

PLAN de INCADRARE in PUG scara 1:5000



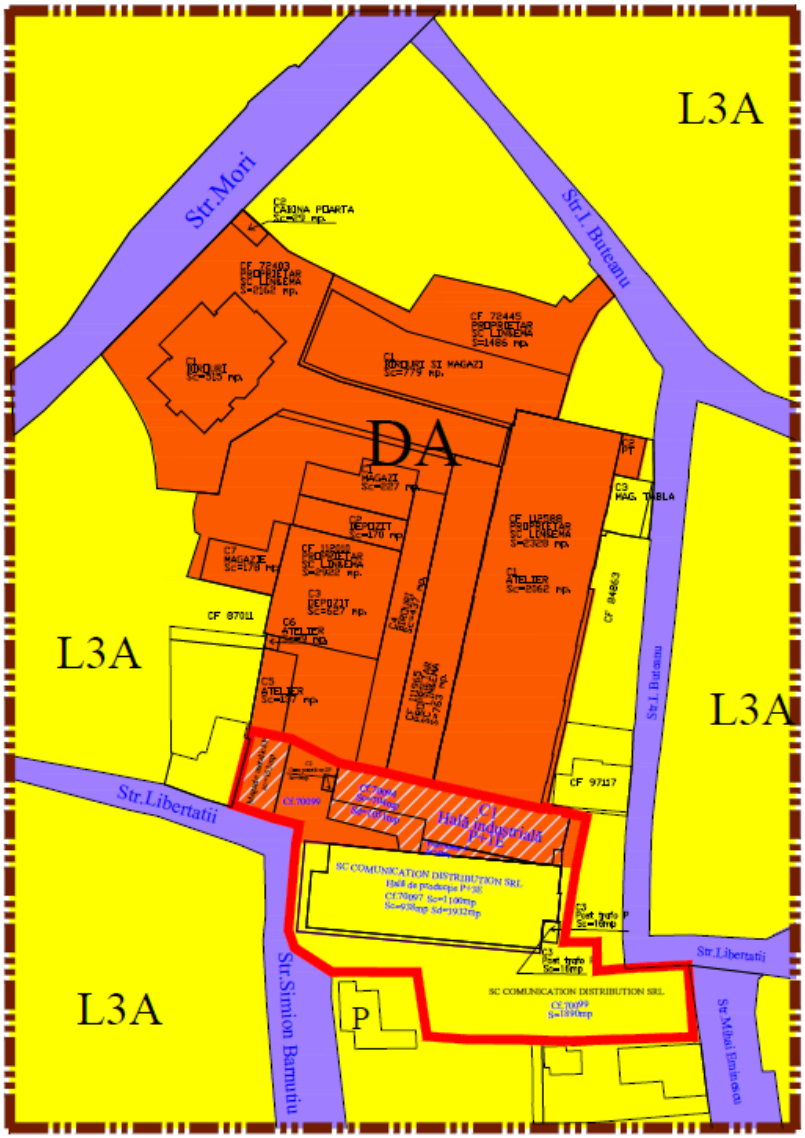
LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII	Nr. pr.: 11/2021
Amplasament:	Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba	Data: 03.2021
Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN PUG	Faza: PUZ
Beneficiar:	SC COMMUNICAȚION DISTRIBUȚION SOLUȚIONS SRL prin Lazar Carmen-Gina	
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:5000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	Plansa: 0.1



ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII

Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCTIUNI:

- UTR.L3A- subzona locuințelor individuale și semicolective conform PUG
- UTR.DA- subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate situate înafara zonei protejate. Conform PUG
- Clădiri existente în incintă
- Construcții propuse spre demolare (s= 816,86mp)

CIRCULATIE:

- Căi de comunicație rutieră

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Retea de apa-existenta
- Retea de canalizare-existenta
- Retea de gaz-existenta
- Retea de energie electrica-existenta

Indici tehnici - existent -	
P.O.T.existent	51,12%
C.U.T.existent	1.89
Regim înălțime	P+1,P+3E

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curti constructii	1759	**48,87**	-	-
Construcții existente	1840	**51,12**	-	-
Total	3599	**100**	-	-

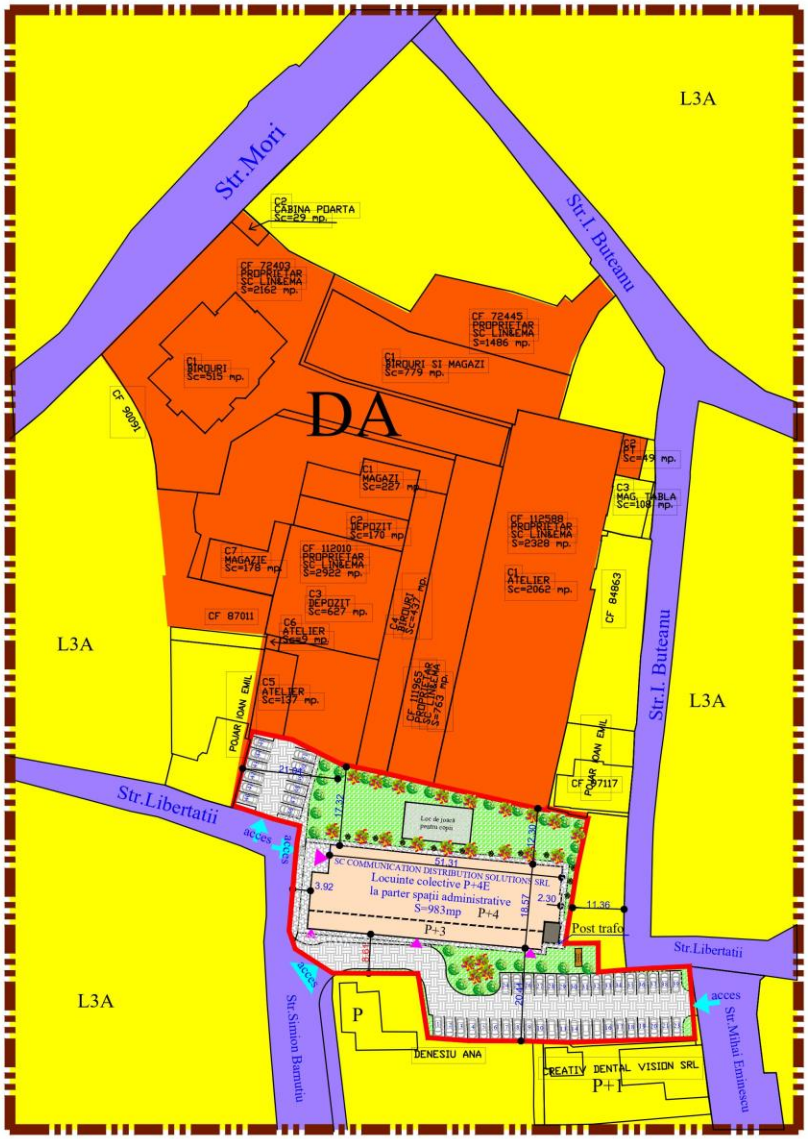
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT

301/567/2005

Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII Loc.Alba Iulia strada Simion Barnutiu, nr.32, jud.Alba	Nr. pr.: 11/2021
Amplasament:		Data: 03.2021
Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Faza: PUZ
Beneficiar:	SC COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL prin Lazar Carmen-Gina	
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:1000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sinc	Plansa: 1



ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII

Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba

N V E S

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCTIUNI:

- UTR.L3A- subzona locuințelor individuale și semicolective conform PUG
- UTR.DA- subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate situate înafara zonei protejate. Conform PUG

REGLEMENTARI:

- UTR.L2- subzona locuințelor colective medii cu P+3-R niveluri
- Locuințe colective P+3E+R, la parter spații administrative.

CIRCULATIE:

- Căi de comunicație rutieră
- Alee de acces pietonal în incintă
- Alee de acces carosabil în incintă
- acces în incintă
- acces la spațiile comerciale de la parter

CADRU NATURAL:

- Zonă verde amenajată în incintă
- Loc de joacă pentru copii
- Platformă ecologică îngropată

Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	2.1
Regim de înălțime maxim P+3E+R Hcornișă=10,50m, Hcoamă=13m	

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curti constructii	2616	**72,68**	-	-
Construcții existente	983	**27,31**	-	-
Locuințe colective P+4E	-	-	983	**27,31**
alee carosabila/parcare/incintă	-	-	1171,68	**32,55**
zonă verde	-	-	1067,32	**29,65**
alee pietonală	-	-	257	**7,14**
loc de joacă pentru copii	-	-	120	**3,33**
Total	3599	**100**	3599	**100**

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri PROIECT J01/567/2005

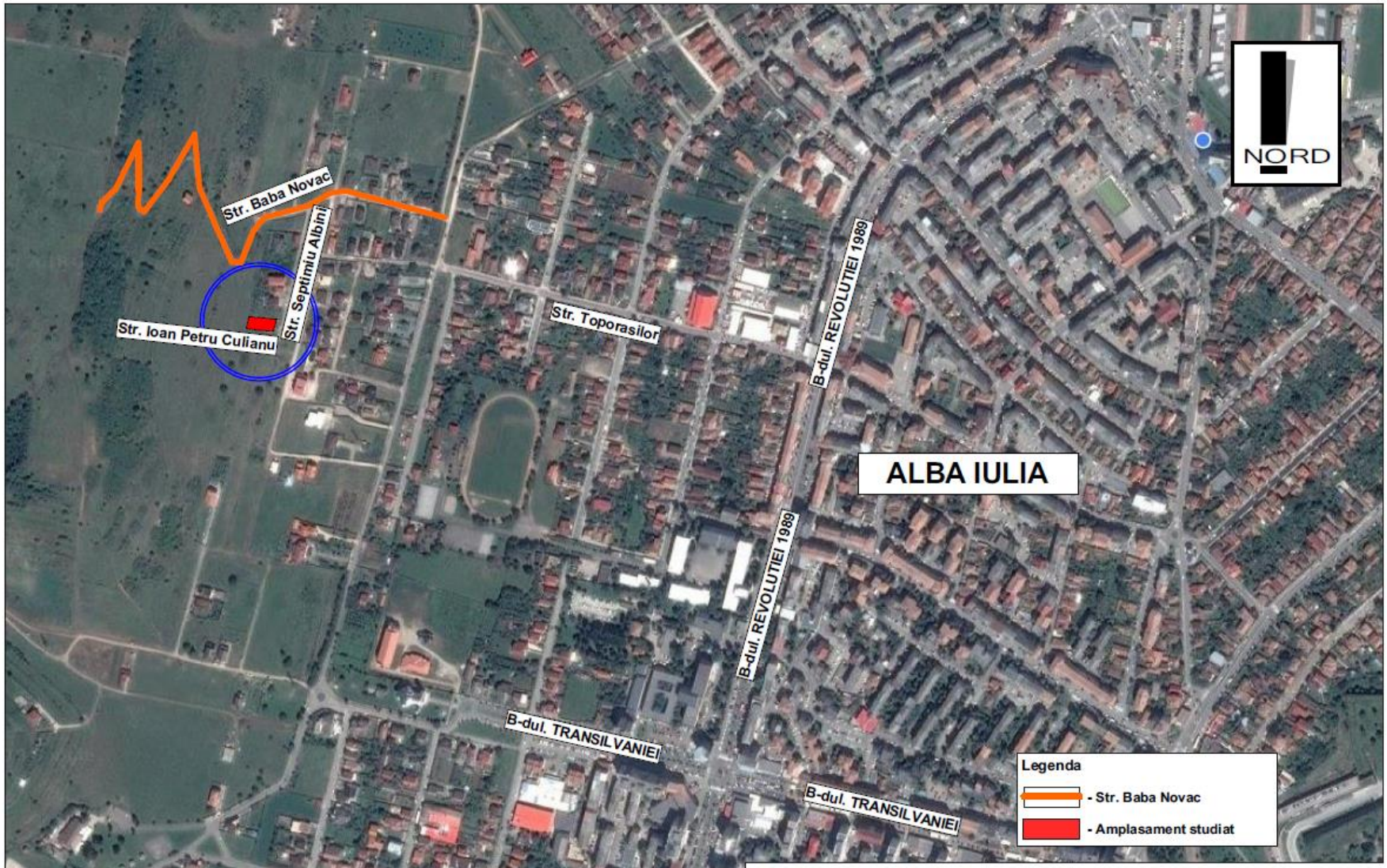
Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE(ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII	Nr. pr.: 11/2021
Amplasament:	Loc.Alba Iulia strada Simion Bărnuțiu, nr.32, jud.Alba	Data: 03.2021
Den. Plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	Faza: PUZ
Beneficiar:	SC COMMUNICAȚION DISTRIBUȚION SOLUȚIONS SRL prin Lazar Carmen-Gina	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: 2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	

PROIECT DE HOTARARE NR. 19

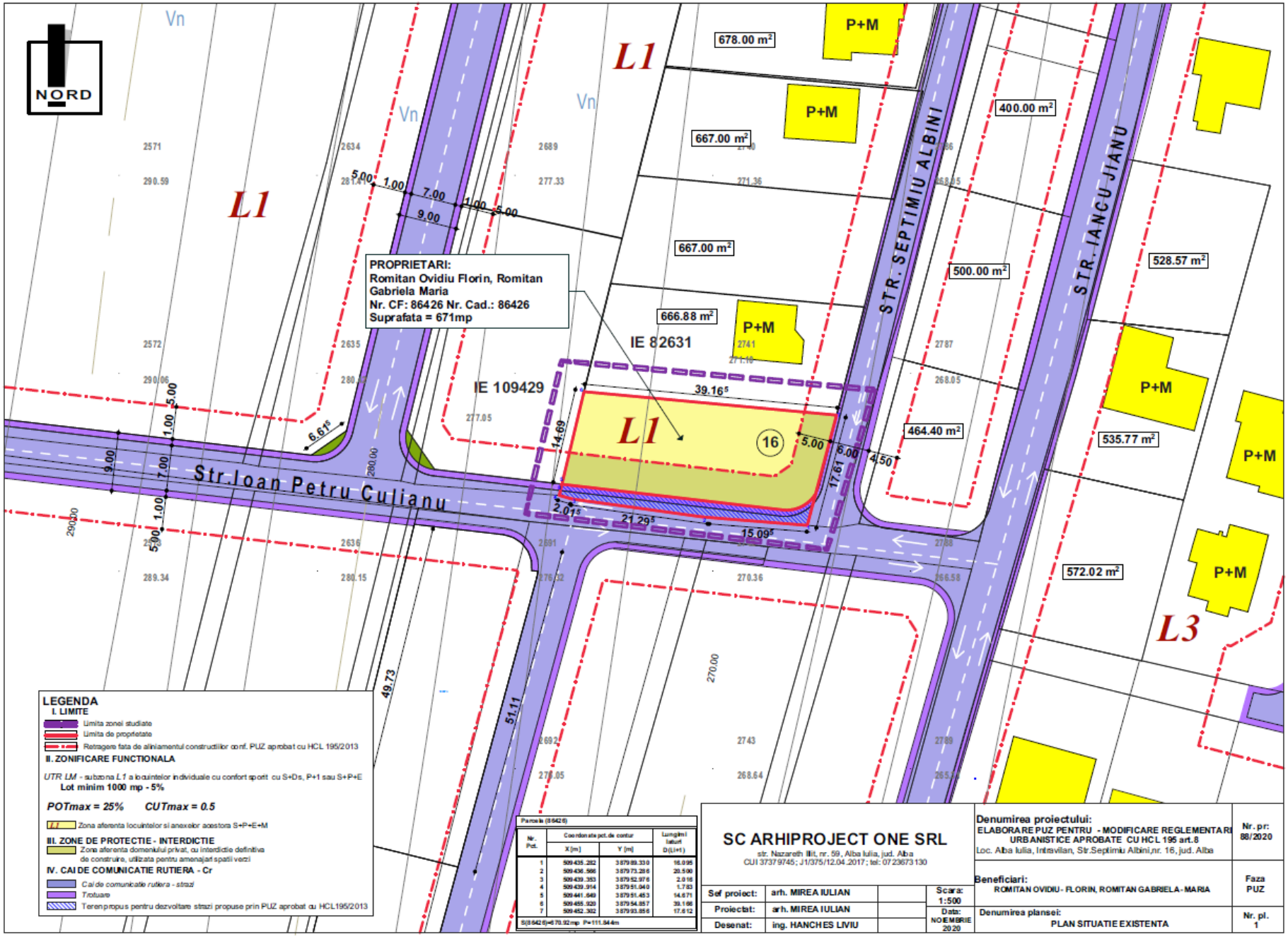
ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195/2013 ART. 8

ALBA IULIA, STR. SEPTIMIU ALBANI NR. 16

ROMITAN OVIDIU FLORIN SI ROMITAN GABRIELA MARIA



SC ARHIPROJECT ONE SRL str. Nazareth Ilit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130				**Denumirea proiectului:** ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Septimiu Albini, nr.16, jud. Alba	Nr. pr:
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:5000	**Beneficiari:** ROMITAN OVIDIU-FLORIN, ROMITAN GABRIELA-MARIA	Faza PUZ
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: noiembrie 2020	**Denumirea planseei:** PLAN DE INCADRARE	Nr. pl. 0
Desenat:	ing. HANCHES LMIU				



Parcela (86426)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
1	509435.282	387989.330	16.095
2	509436.566	387973.286	20.500
3	509439.353	387952.976	2.016
4	509439.914	387951.040	1.783
5	509441.649	387951.453	14.671
6	509455.920	387954.857	39.166
7	509452.302	387993.856	17.612

S(86426)=670.92mp P=111.844m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Ilit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data: NOIEMBRIE 2020	
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 art.8
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Septimiu Albini,nr. 16, jud. Alba

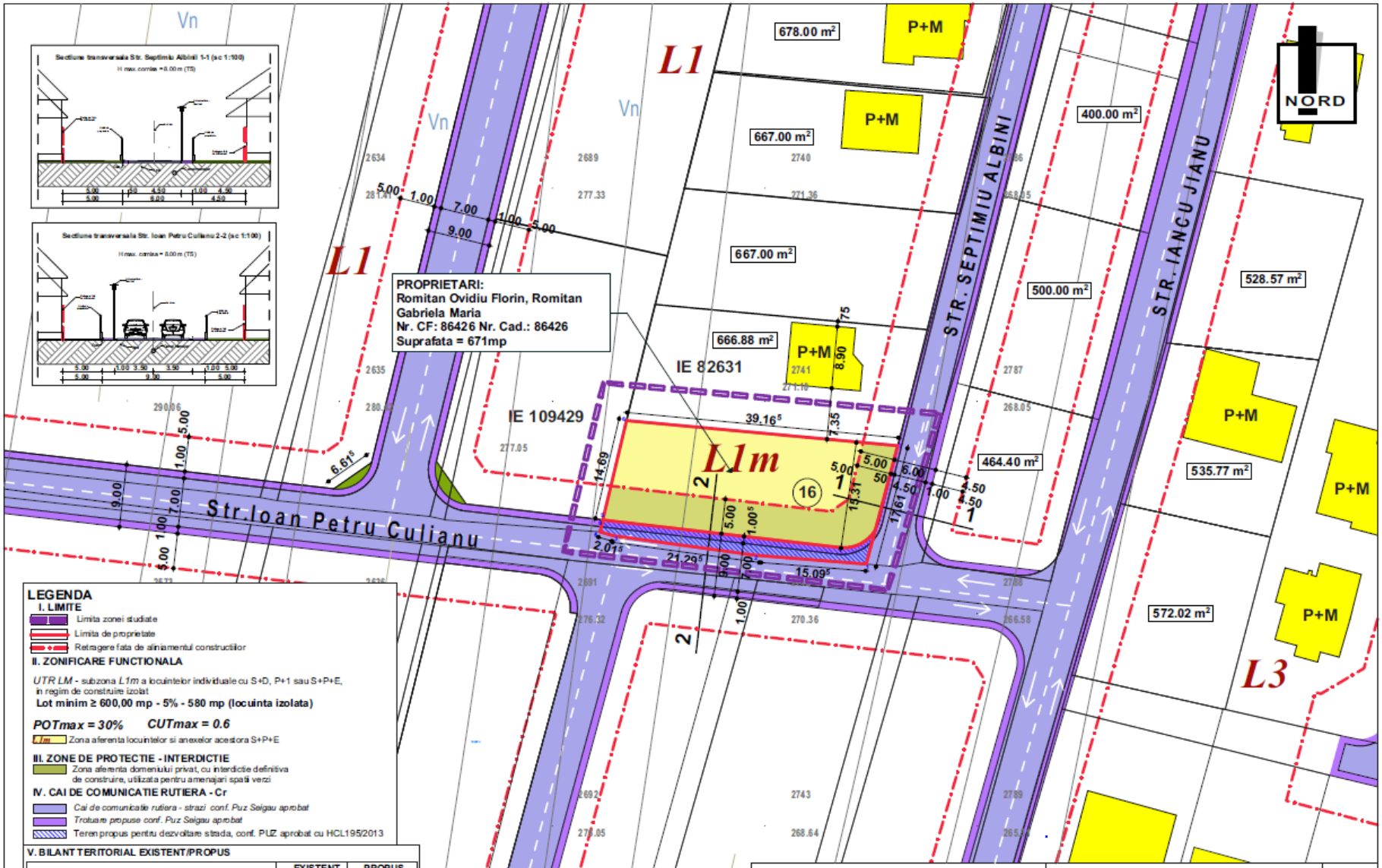
Nr. pr: 88/2020

Beneficiari:
ROMITAN OVIDIU - FLORIN, ROMITAN GABRIELA - MARIA

Faza PUZ

Denumirea plansei:
PLAN SITUATIE EXISTENTA

Nr. pl. 1



V. BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:	671.00	100.00	671.00	100.00
LM - subzona L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E	671.00	100	-	-
LM - subzona L1m a locuintelor individuale cu S+D, P+1 sau S+P+E in regim de construire izolat	-	-	581.00	86.59
1. L1m- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:	-	-	581.00	86.59
ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE in regim de construire izolat sau cuplat	-	-	337.50	50.29
Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi	-	-	243.50	36.30
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	-	-	90.00	13.41
ZONA AFERENTA STRAZILOR	-	-	51.00	7.60
ZONA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	39.00	5.81

Parcela (86426)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(L(i+1))
1	509 436.282	387 993.330	16.095
2	509 436.596	387 975.286	20.580
3	509 439.353	387 952.976	2.016
4	509 439.914	387 951.040	1.783
5	509 441.649	387 951.453	14.671
6	509 455.920	387 954.857	39.166
7	509 452.302	387 993.856	17.612

S(86426)=670.92 mp P=111.544 m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Illit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU	

Scara: 1:500
Data: NOIEMBRIE 2020

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 art.8
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Septimiu Albini,nr. 16, jud. Alba

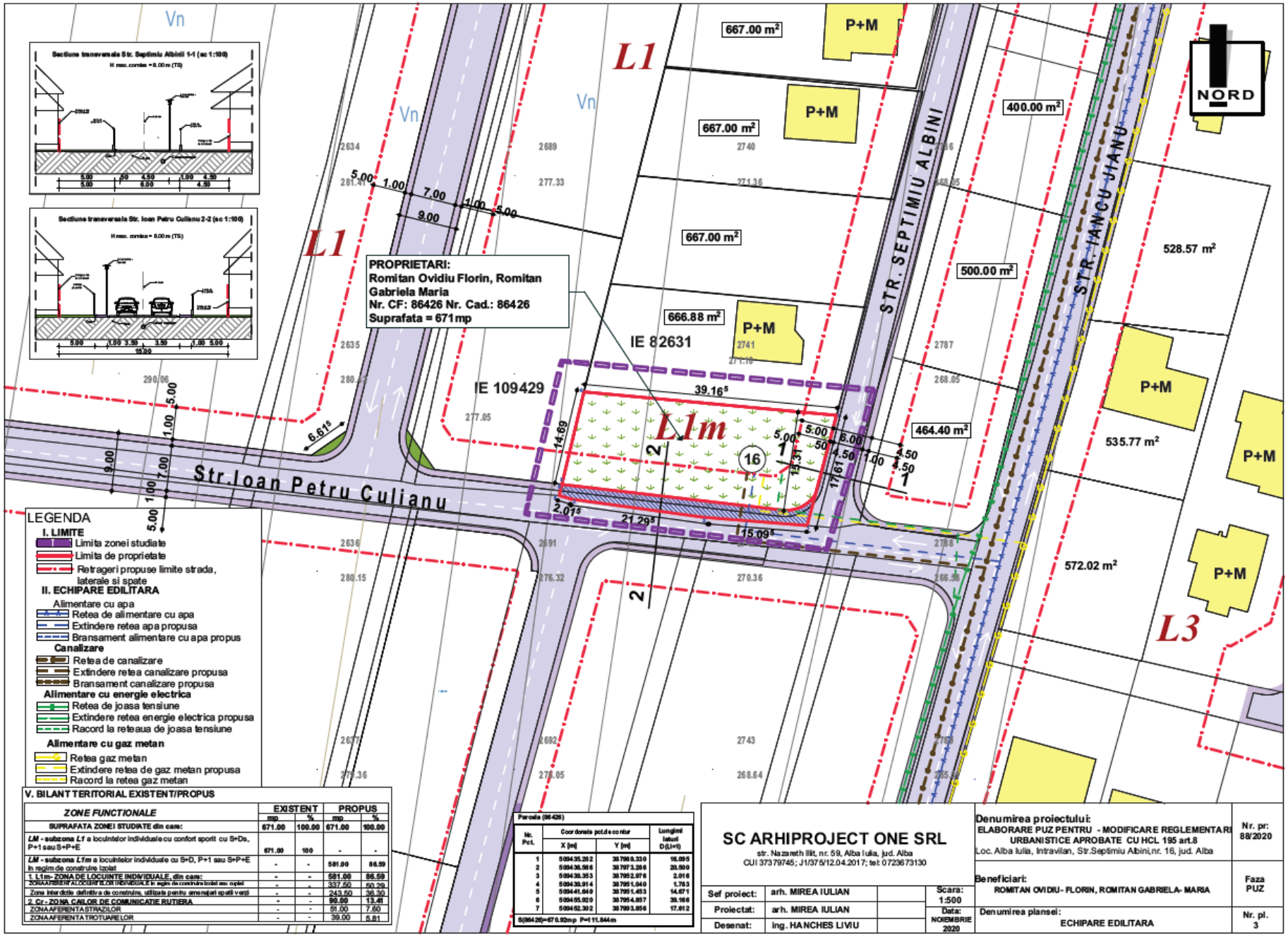
Nr. pr: 88/2020

Beneficiari: ROMITAN OVIDIU - FLORIN, ROMITAN GABRIELA- MARIA

Faza PUZ

Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 2



V. BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:	671.00	100.00	671.00	100.00
LM - subzona *L1* a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E	671.00	100	-	-
LM - subzona *L1m* a locuintelor individuale cu S+D, P+1 sau S+P+E in regim de construire izolat	-	-	581.00	86.59
1. L1m- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:	-	-	581.00	86.59
ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE in regim de construire izolat sau cuplat	-	-	337.50	50.29
Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi	-	-	243.50	36.30
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	-	-	90.00	13.41
ZONA AFERENTA STRAZILOR	-	-	51.00	7.60
ZONA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	39.00	5.81

Parcela (86426)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
1	509435.282	387989.330	16.095
2	509436.566	387973.286	20.500
3	509439.353	387952.976	2.016
4	509439.914	387951.040	1.783
5	509441.649	387951.453	14.671
6	509455.920	387954.857	39.166
7	509452.302	387993.856	17.612

S(86426)=670.92mp P=111.844m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Iliit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data: NOIEMBRIE 2020	
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 art.8
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Septimiu Albini,nr. 16, jud. Alba

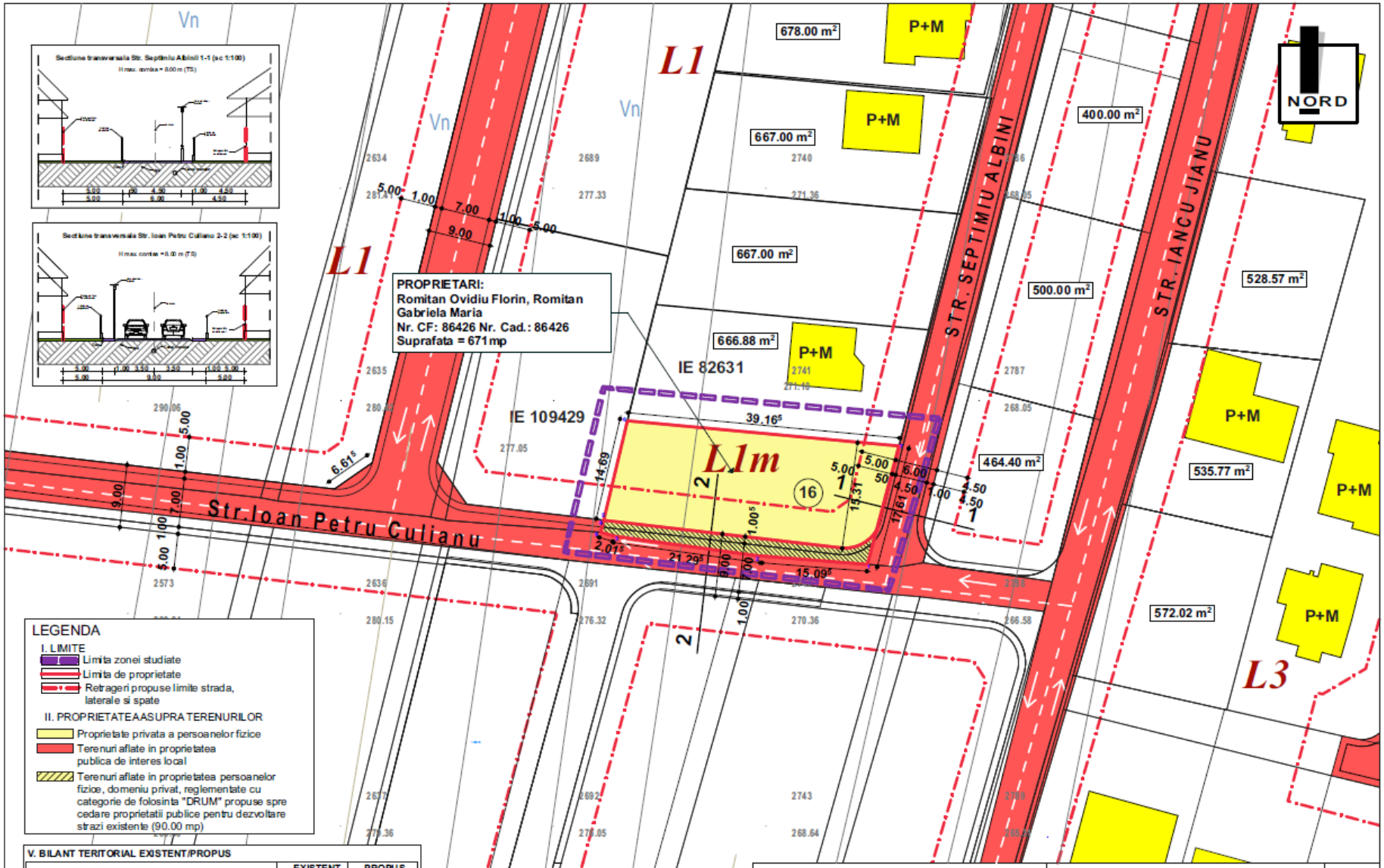
Nr. pr: 88/2020

Beneficiari:
ROMITAN OVIDIU- FLORIN, ROMITAN GABRIELA- MARIA

Faza PUZ

Denumirea plansei:
ECHIPARE EDILITARA

Nr. pl. 3



V. BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:	671.00	100.00	671.00	100.00
LM - subzona L1a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E	671.00	100	-	-
LM - subzona L1m a locuintelor individuale cu S+D, P+1 sau S+P+E in regim de construire izolat	-	-	581.00	86.59
1. L1m- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:	-	-	581.00	86.59
ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE in regim de construire izolat sau cuplat	-	-	337.50	50.29
Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi	-	-	243.50	36.30
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	-	-	90.00	13.41
ZONA AFERENTA STRAZILOR	-	-	51.00	7.60
ZONA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	39.00	5.81

Parcela (86426)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	509.435.282	387989.330	16.095
2	509.436.596	387973.286	20.596
3	509.439.353	387952.976	2.016
4	509.439.914	387951.040	1.783
5	509.441.649	387951.453	14.671
6	509.455.920	387954.857	39.166
7	509.452.302	387993.856	17.612

S(86426)=670.92mp P=111.844m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Ilit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data: NOIEMBRIE 2020
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU	

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 art.8
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Septimiu Albini,nr. 16, jud. Alba

Nr. pr: 88/2020

Beneficiari:
ROMITAN OVIDIU - FLORIN, ROMITAN GABRIELA - MARIA

Faza PUZ

Denumirea plansei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pl. 4

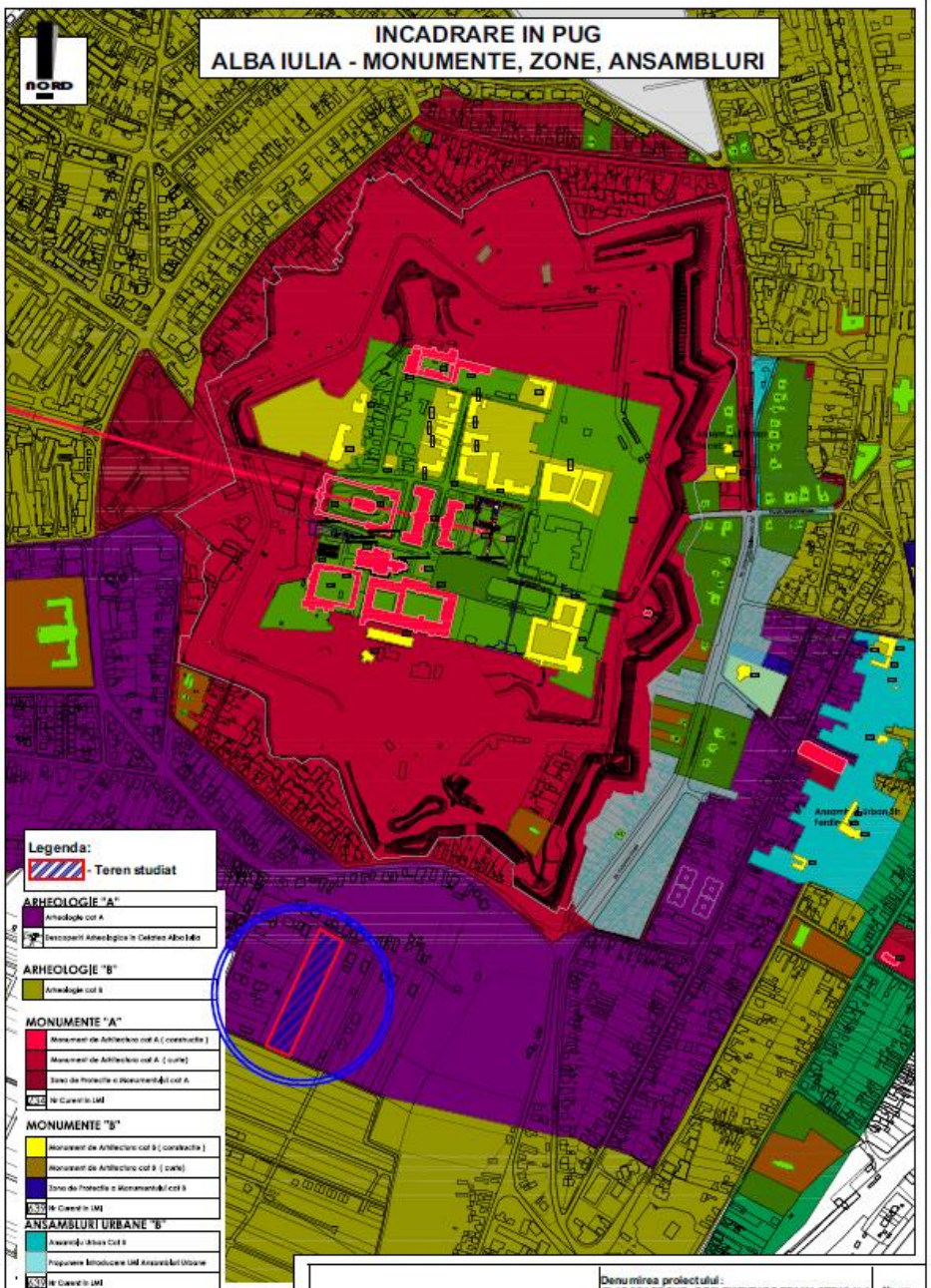
PROIECT DE HOTARARE NR. 20

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE

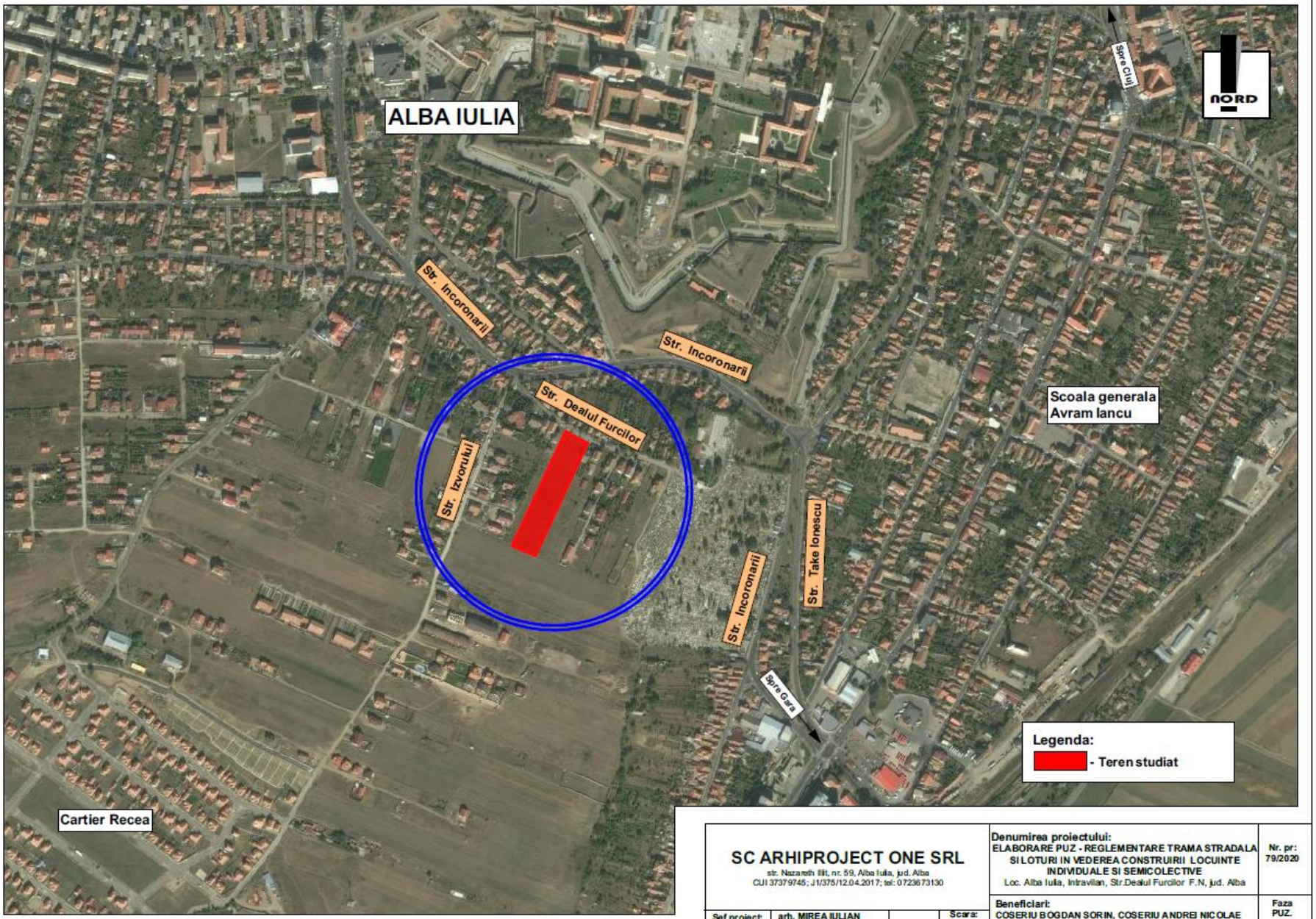
ALBA IULIA, STR. DEALUL FURCILOR, FN

COSERIU BOGDAN SI COSERIU ANDREI NICOLAE

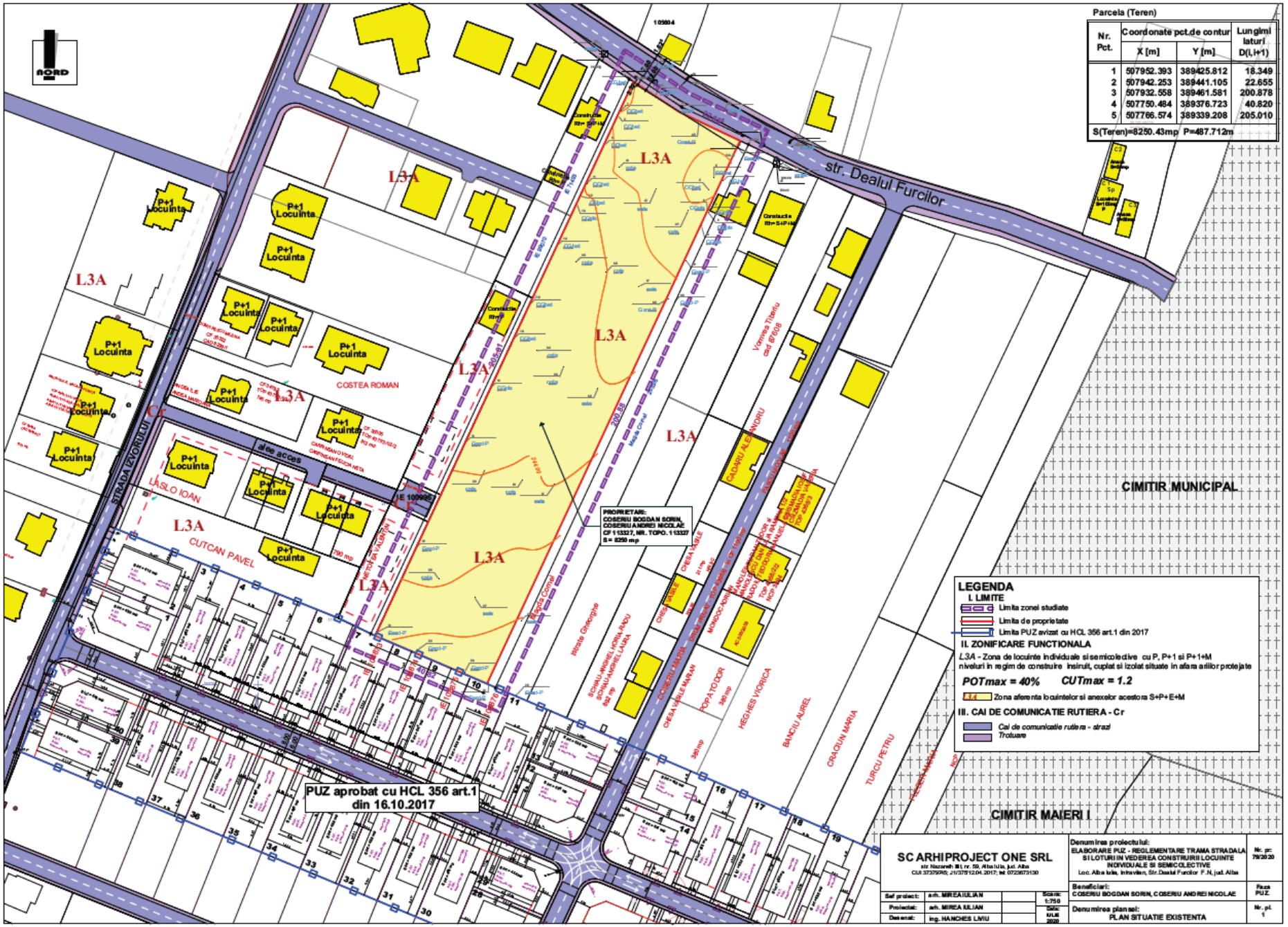
INCADRARE IN PUG
ALBA IULIA - MONUMENTE, ZONE, ANSAMBLURI



SC ARHIPROJECT ONE SRL str. Nicolae Iorga, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba CUI 37379745; J01/375/12.04.2017; tel. 0723673130	Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Dealul Furcilor F.N. jud. Alba		Nr. pr: 79/2020
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN Intocmit: arh. MIREA IULIAN Desenat: Ing. HANCHES LIVIU	Scara: 1:5000 Data: SEPTEMBRIE 2020	Beneficiar: COSERIU BOGDAN SORIN, COSERIU ANDREI NICOLAE	Faza PUZ
		Denumirea plansei: PLAN INCADRARE IN PUG - MONUMENTE, ZONE, ANSAMBLURI	Nr. pl. 0



SC ARHIPROJECT ONE SRL str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130				Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Dealul Furcilor F.N, jud. Alba	Nr. pr: 79/2020
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:5000	Beneficiari: COSERIU BOGDAN SORIN, COSERIU ANDREI NICOLAE	Faza PUZ.
Intocmit:	arh. MIREA IULIAN		Data: SEPTEMBRIE 2020	Denumirea plansei: Denumirea plansei: PLAN INCADRARE	Nr. pl. 0
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU				



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	507952.393	389425.812	18.349
2	507942.253	389441.105	22.655
3	507932.558	389461.581	200.878
4	507750.484	389376.723	40.820
5	507766.574	389339.208	205.010
S(Teren)=8250.43mp		P=487.712m	

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379260; J01/3791/2014, 2017; tel 0723673130

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU	

Scara: 1:750
Data: IUL 2020

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
Loc. Alba Iulia, intravilan, Str.Dealul Furcilor F.N, jud. Alba

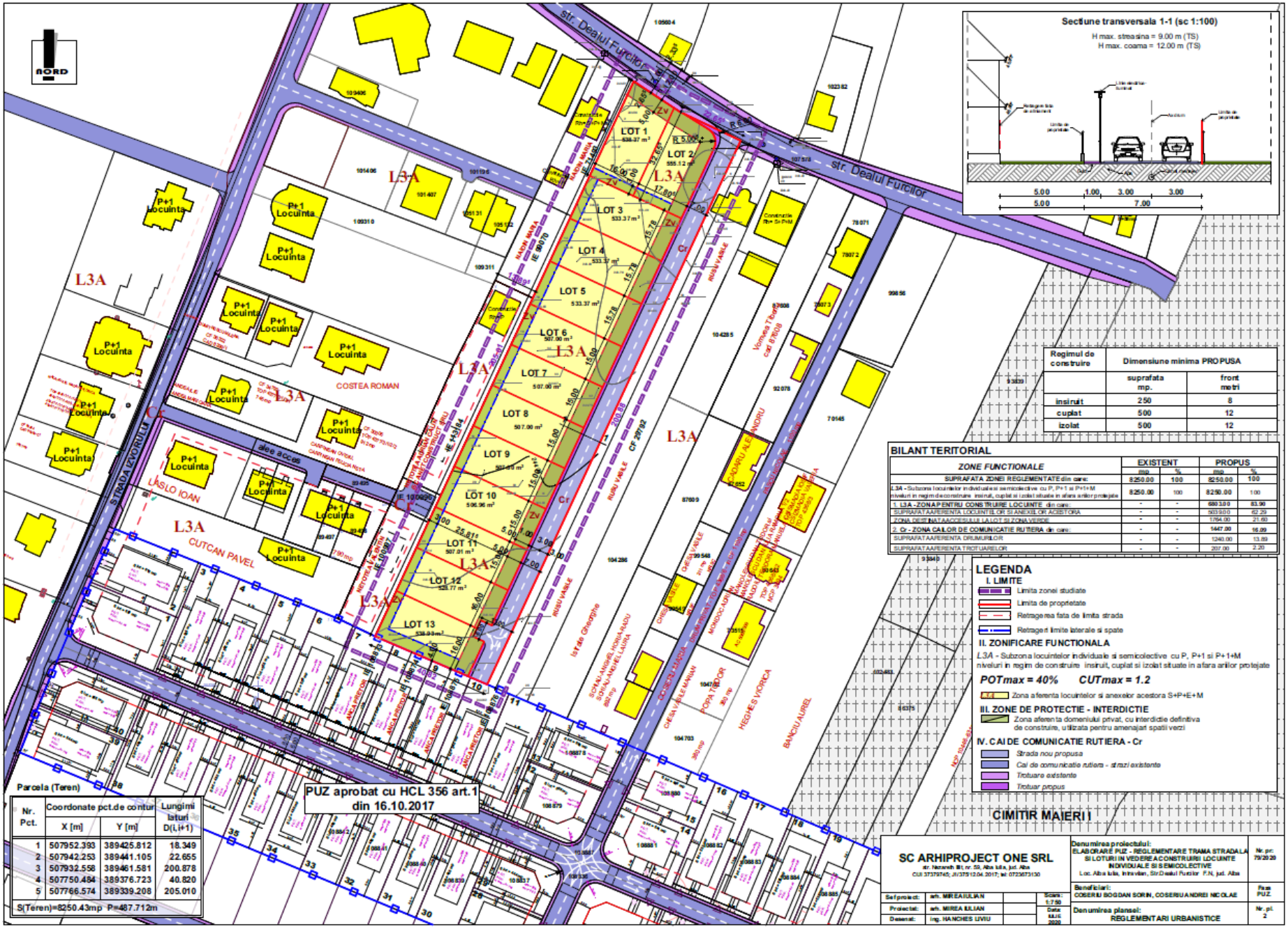
Nr. pr: 79/2020

Beneficiari: COSERIU BOGDAN SORIN, COSERIU ANDREI NICOLAE

Faza: PUZ

Denumirea planseei: PLAN SITUATIE EXISTENTA

Nr. pl. 1



Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
insiruit	250	8
cuplat	500	12
izolat	500	12

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	8250.00	100	8250.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate	8250.00	100	8250.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6803.00	83.90
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	5039.00	62.29
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1764.00	21.60
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1447.00	16.09
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	1240.00	13.89
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	207.00	2.20

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de limita strada
- Retrageri limite laterale si spate

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate

POTmax = 40% ***CUTmax = 1.2***

- L3A Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- *Strada nou propusa*
- *Cai de comunicatie rutiera - strazi existente*
- *Trotuare existente*
- *Trotuar propus*

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	507952.393	389425.812	18.349
2	507942.253	389441.105	22.655
3	507932.558	389461.581	200.878
4	507750.484	389376.723	40.820
5	507766.574	389339.208	205.010

S(Teren)=8250.43mp P=487.712m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; JI/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:750
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: IULIE 2020
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Dealul Furcilor F.N, jud. Alba

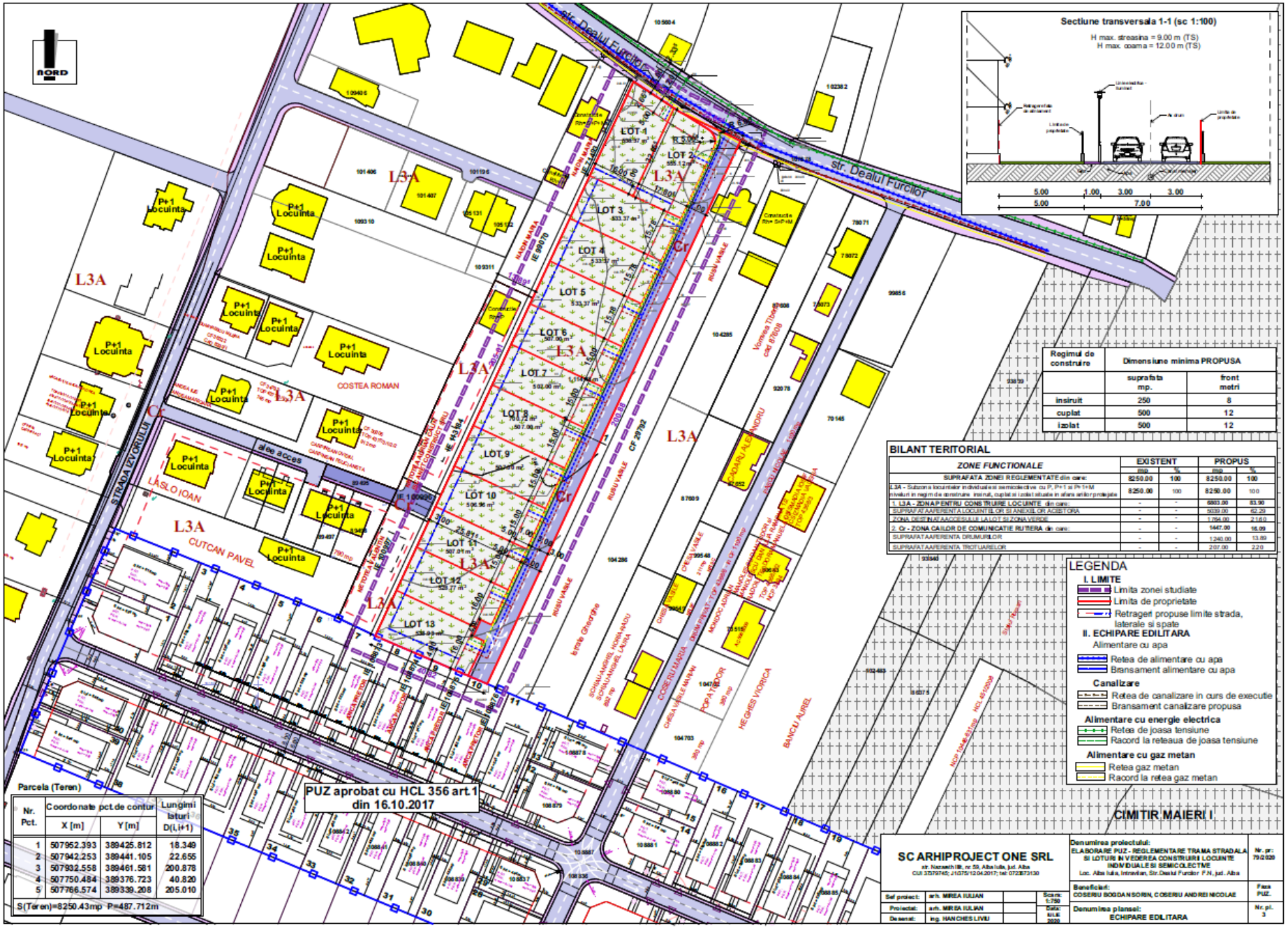
Nr. pr: 79/2020

Beneficiari: COSERIU BOGDAN SORIN, COSERIU ANDREI NICOLAE

Faza: PUZ

Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 2

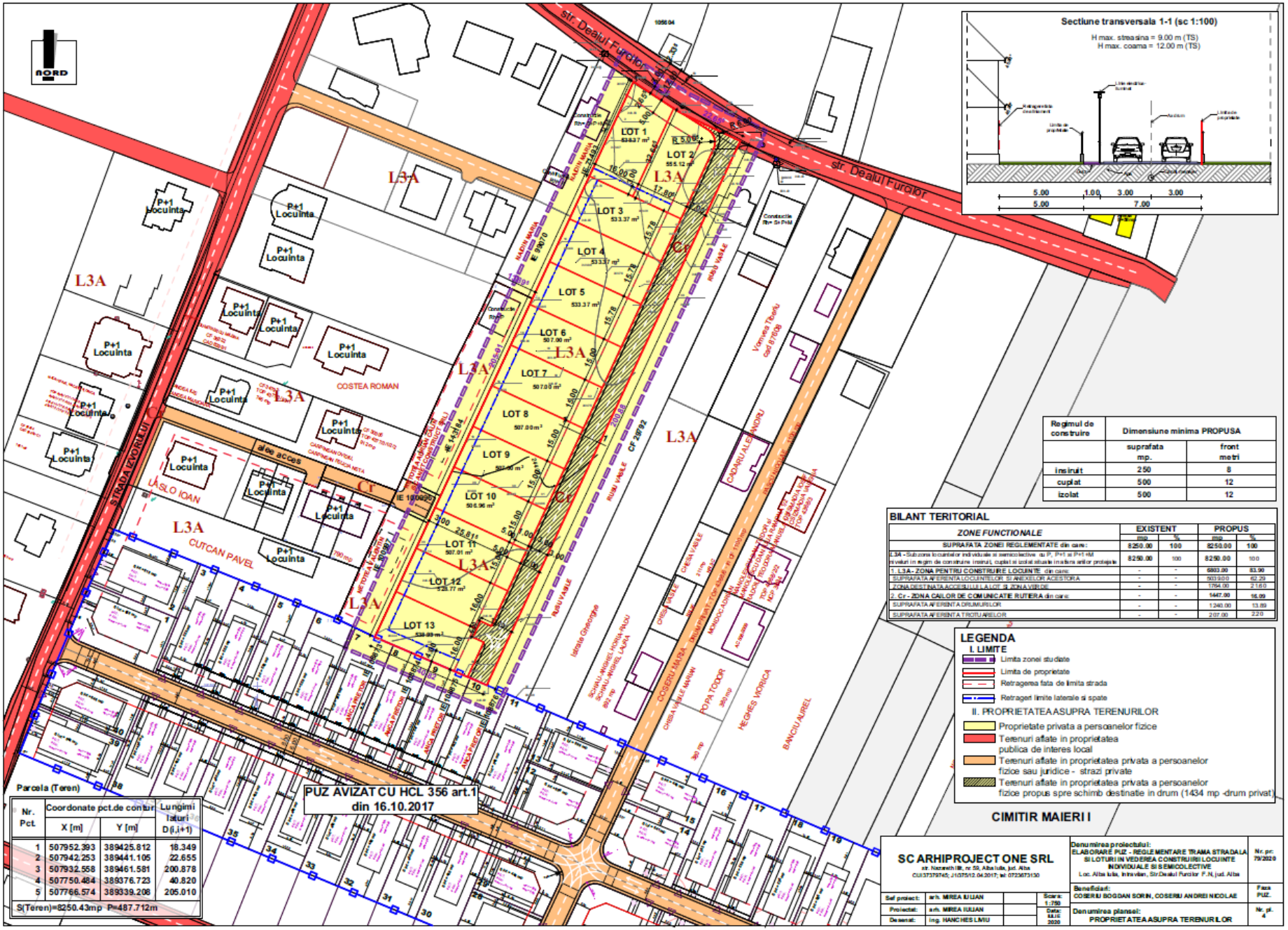


Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
insiruit	250	8
cuplat	500	12
izolat	500	12

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	8250.00	100	8250.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insirat, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	8250.00	100	8250.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6903.00	83.90
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	5039.00	62.29
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1.754.00	21.60
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1447.00	16.09
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	1.240.00	13.89
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	207.00	2.20

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	507952.393	389425.812	18.349
2	507942.253	389441.105	22.655
3	507932.558	389461.581	200.878
4	507750.484	389376.723	40.820
5	507766.574	389339.208	205.010



Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
insiruit	250	8
cuplat	500	12
izolat	500	12

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	8250.00	100	8250.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara anilor protejate	8250.00	100	8250.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6803.00	83.90
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	5039.00	62.29
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1764.00	21.60
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1447.00	16.09
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	1240.00	13.89
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	207.00	2.20

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de limita strada
- Retrageri limite laterale si spate

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice - strazi private
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice propus spre schimb destinatie in drum (1434 mp -drum privat)

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	507952.393	389425.812	18.349
2	507942.253	389441.105	22.655
3	507932.558	389461.581	200.878
4	507750.484	389376.723	40.820
5	507766.574	389339.208	205.010

S(Teren)=8250.43mp P=487.712m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr.59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Dealul Furcilor F.N, jud. Alba

Nr. pr: 79/2020

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:750
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: IULIE 2020
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Beneficiari: COSERIU BOGDAN SORIN, COSERIU ANDREI NICOLAE

Faza PUZ.

Denumirea plansei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

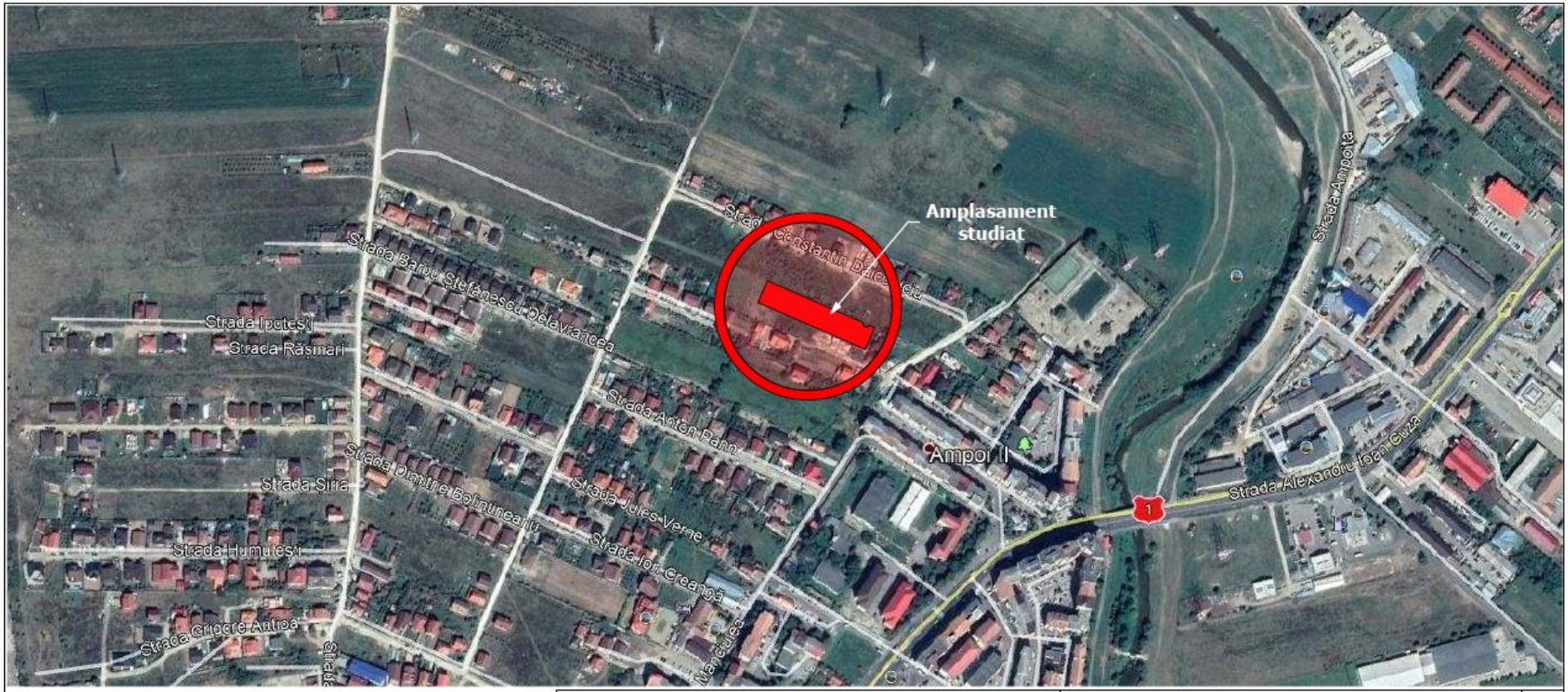
Nr. pl. 4

PROIECT DE HOTARARE NR. 21

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA REPARCELARII

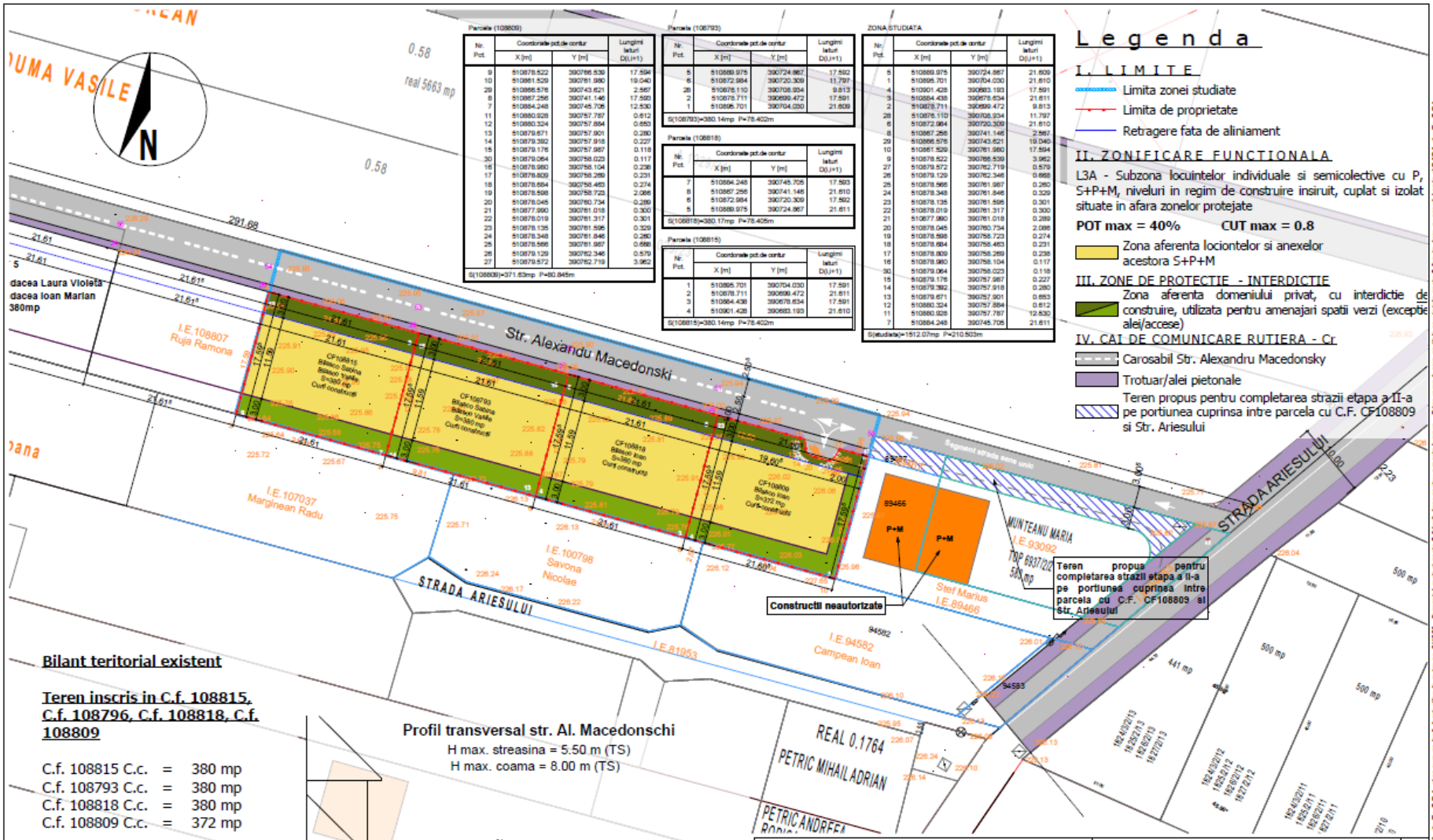
ALBA IULIA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI NR. 12-18

BILASCO VASILE, BILASCO SABINA, BILASCO IOAN



Proiectant general/proiectant arhitectura: bada studio — Societatea comerciala bada studio s.r.l. C.U.I. RO41038677, J1,884/24.04.2019 Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba, Tel: 0751032743 e-mail: andreiburnete@gmail.com	**Proiectant de specialitate urbanism:** barbieri PROIECT — Societatea comerciala Barbieri Proiect s.r.l. C.U.I. 17574610, J01/567/2005 Alba Iulia, Str. TRAIAN, Nr. 17 A, Judet Alba, Tel: 0258-811 500		Data: 05.2021
Titlu proiect:	**Elaborare PUZ pentru modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii**	Nr. Plansa U.01	
Beneficiar:	**Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan**	Nr.Proiect 017/2021	Scara:--/---
Adresa investitiei:	Loc. Alba Iulia, str. Alexandru Macedonski, Nr. 12-18, jud. Alba		
Sef proiect:	Arh. Marius Barbieri	Titlu plansa: **Plan de incadrare in zona**	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Marius Barbieri		
Desenat:	Arh. Andrei Burnete		

Prezentul proiect reprezinta propietatea intelectuala a **S.C. BADA studio S.R.L.** si se supune legii drepturilor de autor nr. 8/1996 - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al **BADA studio S.R.L.**



Parcela (108809)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	510878.522	390766.539	17.594
10	510861.529	390761.980	19.040
29	510866.576	390743.621	2.567
8	510867.256	390741.146	17.593
7	510884.248	390745.705	12.530
11	510880.928	390757.787	0.612
12	510880.324	390757.894	0.653
13	510879.671	390757.901	0.280
14	510879.392	390757.918	0.227
15	510879.176	390757.987	0.118
30	510879.064	390758.023	0.117
16	510878.960	390758.104	0.238
17	510878.809	390758.269	0.231
18	510878.684	390758.463	0.274
19	510878.598	390758.723	2.066
20	510878.045	390760.734	-0.289
21	510877.990	390761.018	0.300
22	510878.019	390761.317	0.301
23	510878.135	390761.595	0.329
24	510878.348	390761.846	0.280
25	510878.566	390761.987	0.686
26	510879.129	390762.346	0.579
27	510879.572	390762.719	3.962

S(108809)=371.63mp P=80.845m

Parcela (108793)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	510889.975	390724.867	17.592
6	510872.984	390720.309	11.797
28	510876.110	390708.934	9.813
2	510878.711	390699.472	17.591
1	510895.701	390704.030	21.609

S(108793)=380.14mp P=78.402m

Parcela (108818)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
7	510884.248	390745.705	17.593
8	510867.256	390741.146	21.610
6	510872.984	390720.309	17.592
5	510889.975	390724.867	21.611

S(108818)=380.17mp P=78.405m

Parcela (108815)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	510895.701	390704.030	17.591
2	510878.711	390699.472	21.611
3	510884.438	390678.634	17.591
4	510901.428	390683.193	21.610

S(108815)=380.14mp P=78.402m

ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	510889.975	390724.867	21.609
1	510895.701	390704.030	21.610
4	510901.428	390683.193	17.591
3	510884.438	390678.634	21.611
2	510878.711	390699.472	9.813
28	510876.110	390708.934	11.797
6	510872.984	390720.309	21.610
8	510867.256	390741.146	2.567
29	510866.576	390743.621	19.040
10	510861.529	390761.980	17.594
9	510878.522	390766.539	3.962
27	510879.572	390762.719	0.579
26	510879.129	390762.346	0.668
25	510878.566	390761.987	0.260
24	510878.348	390761.846	0.329
23	510878.135	390761.595	0.301
22	510878.019	390761.317	0.300
21	510877.990	390761.018	0.289
20	510878.045	390760.734	2.066
19	510878.598	390758.723	0.274
18	510878.684	390758.463	0.231
17	510878.809	390758.269	0.238
16	510878.960	390758.104	0.117
30	510879.064	390758.023	0.118
15	510879.176	390757.987	0.227
14	510879.392	390757.918	0.280
13	510879.671	390757.901	0.653
12	510880.324	390757.894	0.612
11	510880.928	390757.787	12.530
7	510884.248	390745.705	21.611

S(studiata)=1512.07mp P=210.503m

Legenda

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 0.8**

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi (exceptie alei/accese)

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Alexandru Macedonsky
- Trotuar/alei pietonale
- Teren propus pentru completarea strazii etapa a II-a pe portiunea cuprinsa intre parcela cu C.F. CF108809 si Str. Ariesului

Bilant teritorial existent

Teren inscris in C.f. 108815, C.f. 108796, C.f. 108818, C.f. 108809

C.f. 108815 C.c. = 380 mp
C.f. 108793 C.c. = 380 mp
C.f. 108818 C.c. = 380 mp
C.f. 108809 C.c. = 372 mp

S Total teren = 1512 mp

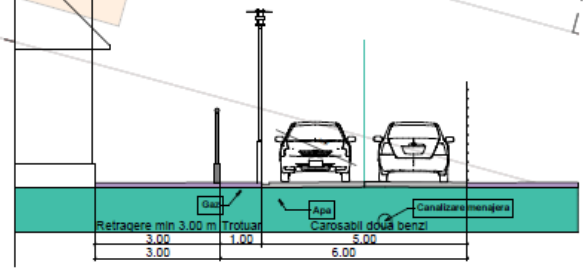
POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 0.8

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

S teren liber de constructii	1512 mp	100 %
S.C. existent	0.00 mp	0.00 %
S total teren	1512 mp	100 %

Profil transversal str. Al. Macedonschi

H max. streasina = 5.50 m (TS)
H max. coama = 8.00 m (TS)

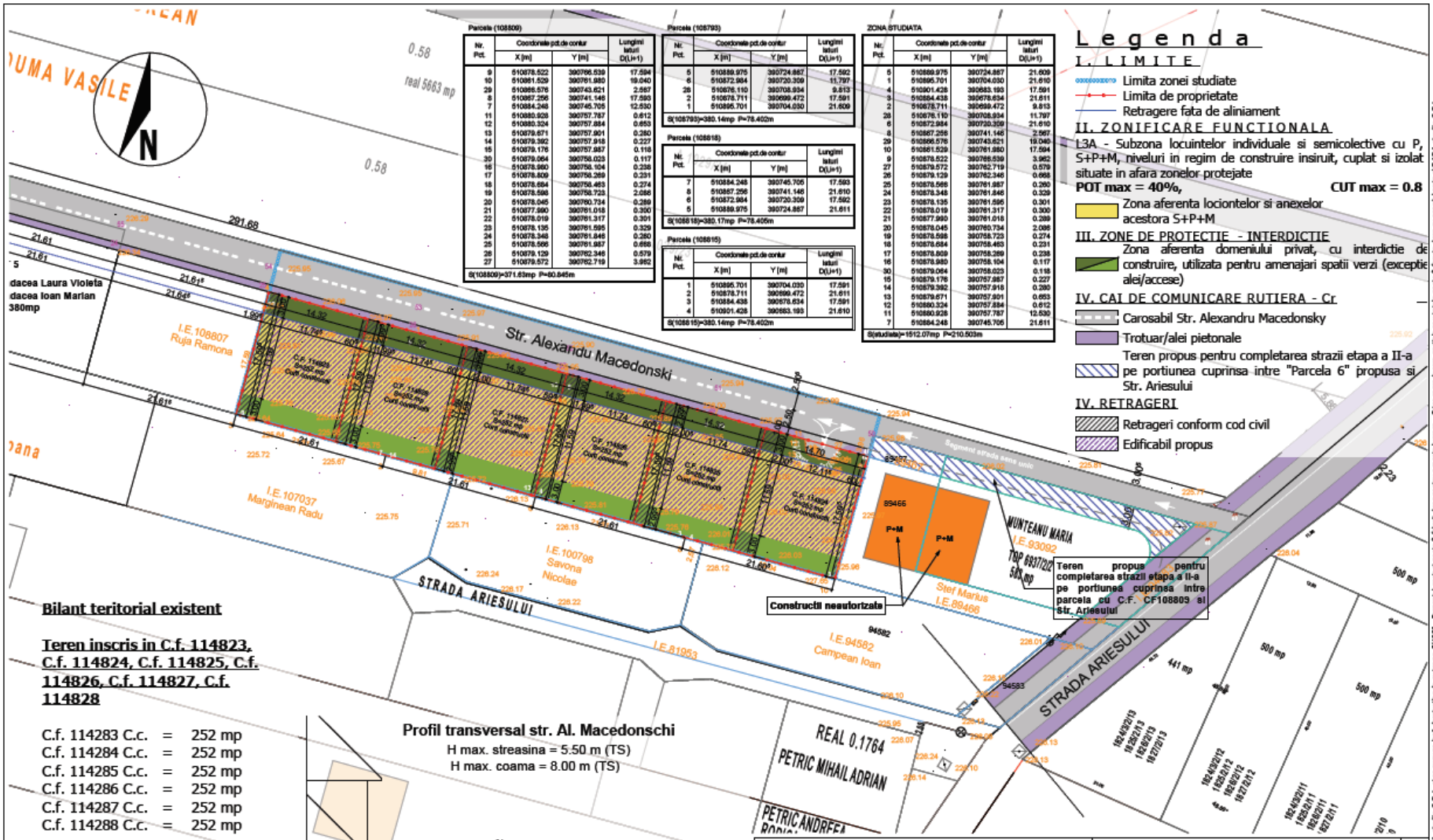


Proiectant general/proiectant arhitectura:
Societatea comerciala bada studio S.R.L.

Proiectant de specialitate urbanism:
Societatea comerciala Barbieri Proiect S.R.L.

Titlu proiect:	**Elaborare PUZ pentru modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii**	Nr. Plansa U.02	Data: 05.2021
Beneficiar:	**Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan**	Nr.Proiect 017/2021	Scara:1:500
Adresa investitiei:	Loc. Alba Iulia, str. Alexandru Macedonski, Nr. 12-18, jud. Alba		
Sef proiect:	Arh. Marius Barbieri	Titlu plansa: **Plan situatie Existenta**	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Marius Barbieri		
Desenat:	Arh. Andrei Burnete		

Proiectul poate fi folosit doar pentru anumita locuinta - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al BADA studio S.R.L.



Legenda

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40%, **CUT max = 0.8**

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi (exceptie alei/accese)

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Alexandru Macedonsky
- Trotuar/alei pietonale
- Teren propus pentru completarea strazii etapa a II-a pe portiunea cuprinsa intre "Parcela 6" propusa si Str. Ariesului

IV. RETRAGERI

- Retrageri conform cod civil
- Edificabil propus

Parcela (108809)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
9	510878.522	390766.539	17.594
10	510861.529	390761.980	19.040
29	510856.576	390743.621	2.567
8	510857.256	390741.146	17.593
7	510884.248	390745.705	12.530
11	510880.928	390757.787	0.612
12	510880.324	390757.884	0.653
13	510879.671	390757.901	0.280
14	510879.392	390757.918	0.227
15	510879.176	390757.987	0.118
30	510879.064	390758.023	0.117
16	510878.960	390758.104	0.238
17	510878.809	390758.269	0.231
18	510878.684	390758.463	0.274
19	510878.596	390758.723	0.086
20	510878.045	390760.734	0.289
21	510877.990	390761.018	0.300
22	510878.019	390761.317	0.301
23	510878.135	390761.595	0.329
24	510878.348	390761.846	0.280
25	510878.566	390761.957	0.658
26	510879.129	390762.346	0.579
27	510879.572	390762.719	3.962

S(108809)=371.63mp P=60.645m

Parcela (108793)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
5	510889.975	390724.867	17.592
6	510872.984	390720.309	11.797
28	510876.110	390708.934	9.813
2	510878.711	390699.472	17.591
1	510895.701	390704.030	21.609

S(108793)=380.14mp P=78.402m

Parcela (108818)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
7	510884.248	390745.705	17.593
8	510857.256	390741.146	21.610
6	510872.984	390720.309	17.592
5	510889.975	390724.867	21.611

S(108818)=380.17mp P=78.405m

Parcela (108815)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
1	510895.701	390704.030	17.591
2	510878.711	390699.472	21.611
3	510884.435	390678.634	17.591
4	510901.426	390683.193	21.610

S(108815)=380.14mp P=78.402m

ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
5	510889.975	390724.867	21.609
1	510895.701	390704.030	21.610
4	510901.426	390683.193	17.591
3	510884.435	390678.634	21.611
2	510878.711	390699.472	9.813
28	510876.110	390708.934	11.797
6	510872.984	390720.309	21.610
8	510857.256	390741.146	2.567
29	510856.576	390743.621	19.040
10	510861.529	390761.980	17.594
9	510878.522	390766.539	3.962
27	510879.572	390762.719	0.579
26	510879.129	390762.346	0.658
25	510878.566	390761.957	0.260
24	510878.348	390761.846	0.329
23	510878.135	390761.595	0.301
22	510878.019	390761.317	0.300
21	510877.990	390761.018	0.289
20	510878.045	390760.734	2.098
19	510878.598	390758.723	0.274
18	510878.684	390758.463	0.231
17	510878.809	390758.269	0.238
16	510878.980	390758.104	0.117
30	510879.064	390758.023	0.118
15	510879.176	390757.987	0.227
14	510879.392	390757.918	0.280
13	510879.671	390757.901	0.653
12	510880.324	390757.884	0.612
11	510880.928	390757.787	12.530
7	510884.248	390745.705	21.611

S(studiata)=1512.07mp P=210.503m

Bilant teritorial existent

Teren inscris in C.f. 114823, C.f. 114824, C.f. 114825, C.f. 114826, C.f. 114827, C.f. 114828

C.f. 114283 C.c. = 252 mp
C.f. 114284 C.c. = 252 mp
C.f. 114285 C.c. = 252 mp
C.f. 114286 C.c. = 252 mp
C.f. 114287 C.c. = 252 mp
C.f. 114288 C.c. = 252 mp

S Total teren = 1512 mp

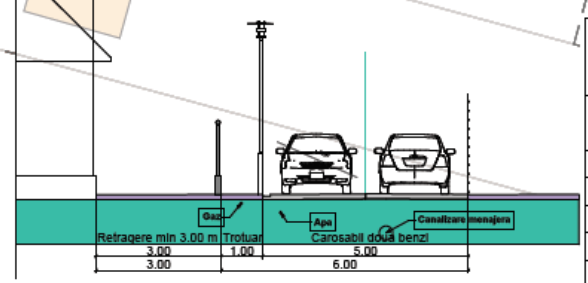
POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 0.8

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

S teren liber de constructii	1512 mp	100 %
S.C. existent	0.00 mp	0.00 %
S total teren	1512 mp	100 %

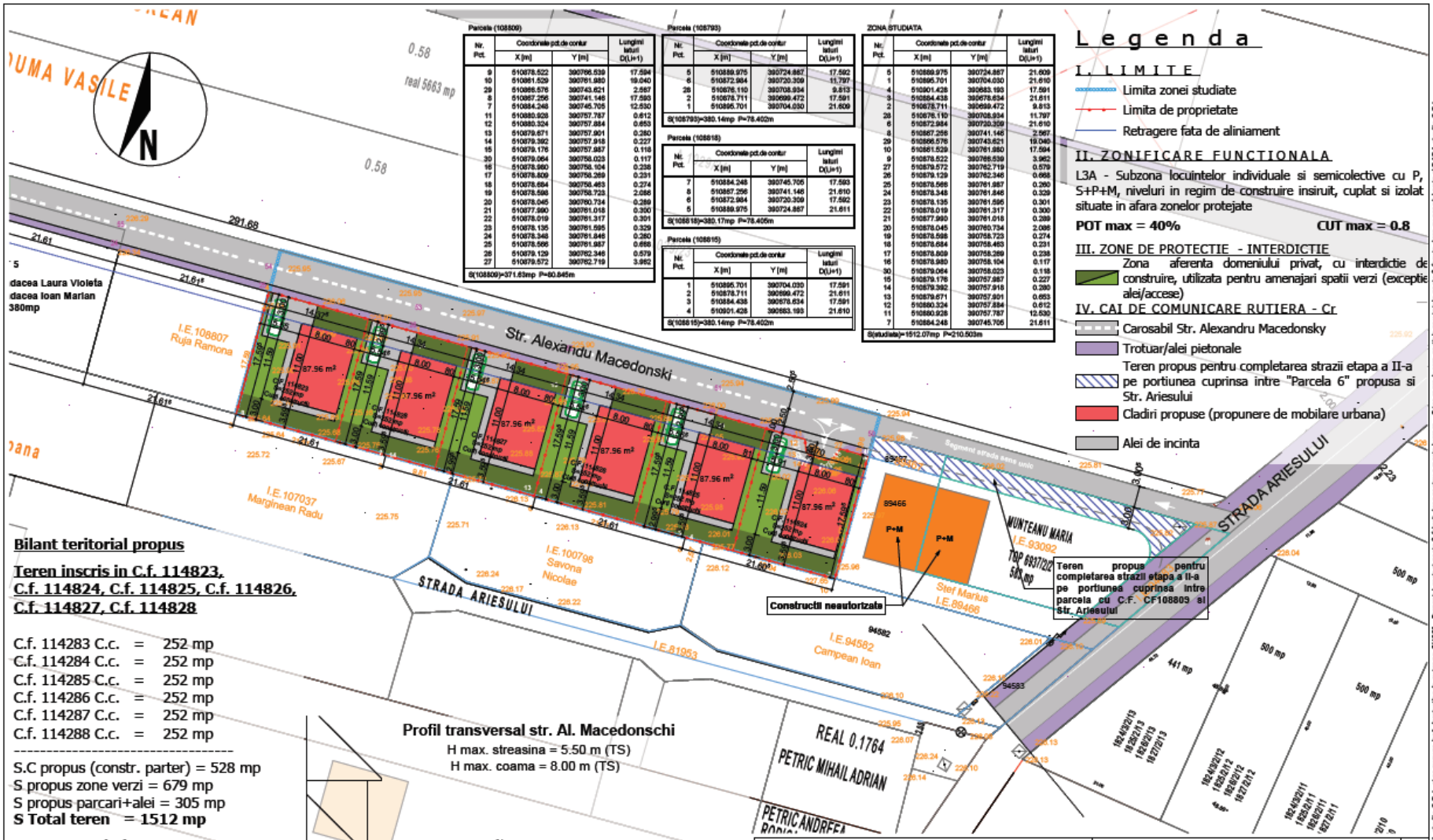
Profil transversal str. Al. Macedonschi

H max. streasina = 5.50 m (TS)
H max. coama = 8.00 m (TS)



Proiectant general/proiectant arhitectura: bada studio — Societatea comerciala bada studio s.r.l.	**Proiectant de specialitate urbanism:** Societatea comerciala Barbieri Proiect s.r.l.		Data: 05.2021
Titlu proiect:	**Elaborare PUZ pentru modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii**	Nr. Plansa U.03	
Beneficiar:	**Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan**	Nr.Proiect 017/2021	
Adresa investitiei:	Loc. Alba Iulia, str. Alexandru Macedonski, Nr. 12-18, jud. Alba		
Sef proiect:	Arh. Marius Barbieri	Titlu plansa: **Reglementari urbanistice**	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Marius Barbieri		
Desenat:	Arh. Andrei Burnete		Scara:1:500

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a S.C. BADA studio S.R.L. si se supune legii drepturilor de autor nr. 8/1996 - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru anazata lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al BADA studio S.R.L.



Parcela (108809)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
9	510878.522	390766.539	17.594
10	510861.529	390761.980	19.040
29	510856.576	390743.621	2.567
8	510857.256	390741.146	17.593
7	510884.248	390745.705	12.530
11	510880.928	390757.787	0.612
12	510880.324	390757.884	0.653
13	510879.671	390757.901	0.250
14	510879.392	390757.918	0.227
15	510879.176	390757.987	0.118
30	510879.064	390758.023	0.117
16	510878.960	390758.104	0.238
17	510878.809	390758.269	0.231
18	510878.684	390758.463	0.274
19	510878.596	390758.723	0.086
20	510878.045	390760.734	0.289
21	510877.990	390761.018	0.300
22	510878.019	390761.317	0.301
23	510878.135	390761.595	0.329
24	510878.348	390761.846	0.280
25	510878.566	390761.957	0.658
26	510879.129	390762.346	0.579
27	510879.572	390762.719	3.952

S(108809)=371.63mp P=60.645m

Parcela (108793)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
5	510889.975	390724.867	17.592
6	510872.984	390720.309	11.797
28	510876.110	390708.934	9.813
2	510878.711	390699.472	17.591
1	510895.701	390704.030	21.609

S(108793)=380.14mp P=78.402m

Parcela (108818)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
7	510884.248	390745.705	17.593
8	510857.256	390741.146	21.610
6	510872.984	390720.309	17.592
5	510889.975	390724.867	21.611

S(108818)=380.17mp P=78.405m

Parcela (108815)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
1	510895.701	390704.030	17.591
2	510878.711	390699.472	21.611
3	510884.438	390678.634	17.591
4	510901.428	390683.193	21.610

S(108815)=380.14mp P=78.402m

ZONA STUDIATA			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
5	510889.975	390724.867	21.609
1	510895.701	390704.030	21.610
4	510901.428	390683.193	17.591
3	510884.438	390678.634	21.611
2	510878.711	390699.472	9.813
28	510876.110	390708.934	11.797
6	510872.984	390720.309	21.610
8	510857.256	390741.146	2.567
29	510856.576	390743.621	19.040
10	510861.529	390761.980	17.594
9	510878.522	390766.539	3.962
27	510879.572	390762.719	0.579
26	510879.129	390762.346	0.668
25	510878.566	390761.957	0.260
24	510878.348	390761.846	0.329
23	510878.135	390761.595	0.301
22	510878.019	390761.317	0.300
21	510877.990	390761.018	0.289
20	510878.045	390760.734	2.066
19	510878.596	390758.723	0.274
18	510878.684	390758.463	0.231
17	510878.809	390758.269	0.238
16	510878.960	390758.104	0.117
30	510879.064	390758.023	0.118
15	510879.176	390757.987	0.227
14	510879.392	390757.918	0.250
13	510879.671	390757.901	0.653
12	510880.324	390757.884	0.612
11	510880.928	390757.787	12.530
7	510884.248	390745.705	21.611

S(studiata)=1512.07mp P=210.503m

Legenda

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 0.8**

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi (exceptie alei/accese)

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Alexandru Macedonsky
- Trotuar/alei pietonale
- Teren propus pentru completarea strazii etapa a II-a pe portiunea cuprinsa intre "Parcela 6" propusa si Str. Ariesului
- Cladiri propuse (propunere de mobilare urbana)
- Alei de incinta

Bilant teritorial propus

Teren inscris in C.f. 114823, C.f. 114824, C.f. 114825, C.f. 114826, C.f. 114827, C.f. 114828

C.f. 114283 C.c. = 252 mp
C.f. 114284 C.c. = 252 mp
C.f. 114285 C.c. = 252 mp
C.f. 114286 C.c. = 252 mp
C.f. 114287 C.c. = 252 mp
C.f. 114288 C.c. = 252 mp

S.C propus (constr. parter) = 528 mp
S propus zone verzi = 679 mp
S propus parcari+alei = 305 mp
S Total teren = 1512 mp

POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 0.8

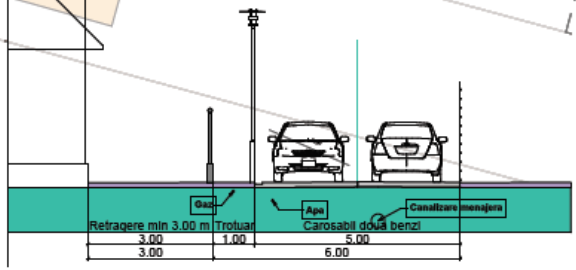
POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT propus = 34.92%
CUT propus = 0.34

S.C. propus	528 mp	34.92 %
S Zone verzi	679 mp	44.91 %
S Parcare+alei incinta	305 mp	20.17 %
S total teren	1512 mp	100 %

Profil transversal str. Al. Macedonschi

H max. streasina = 5.50 m (TS)
H max. coama = 8.00 m (TS)

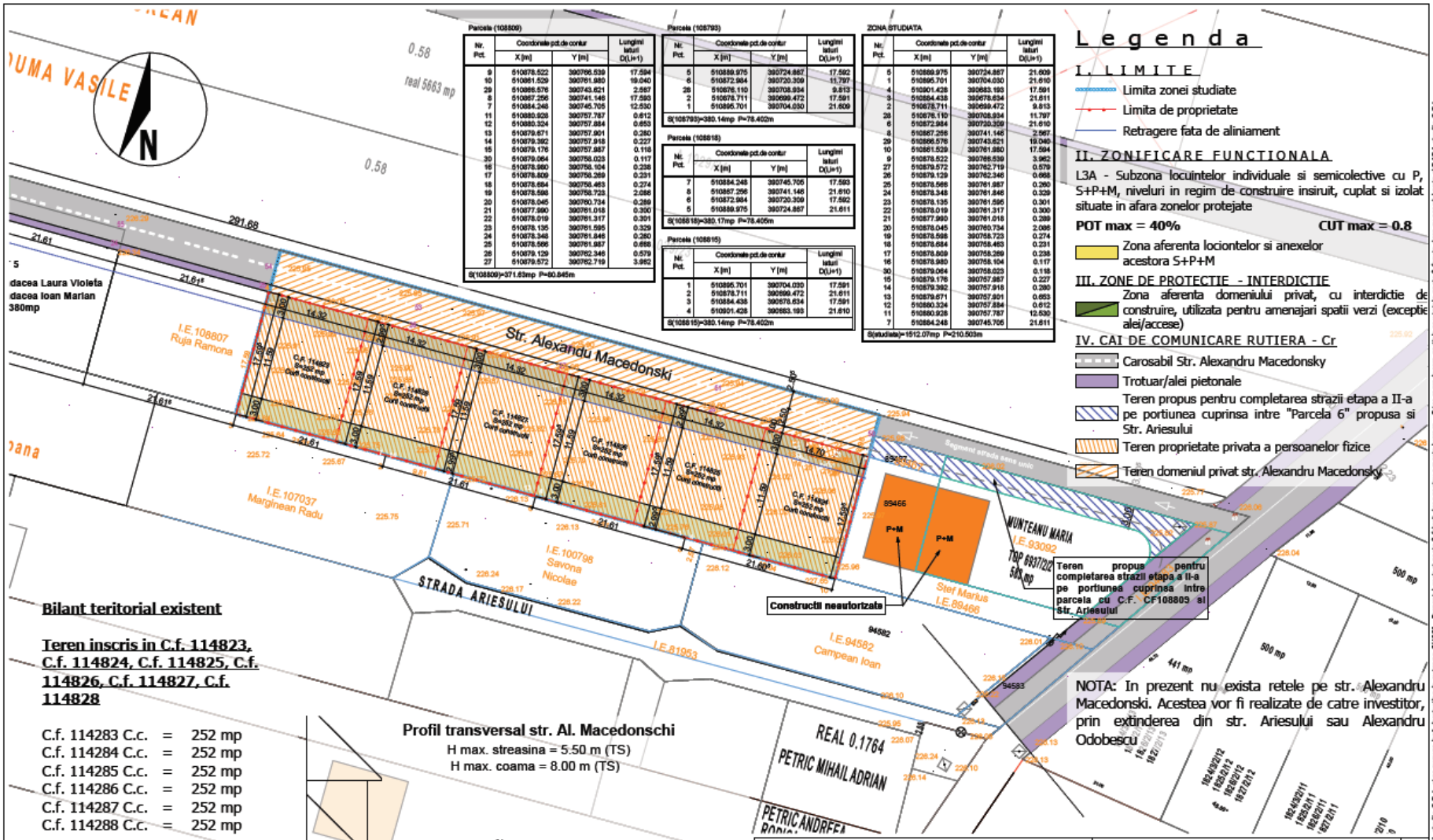


Proiectant general/proiectant arhitectura:
Societatea comerciala bada studio s.r.l.

Proiectant de specialitate urbanism:
Societatea comerciala Barbieri Proiect s.r.l.
C.U.I. 17374603, J01/567/2003
Alba Iulia, str. TRAIAN, Nr. 17 A, Judeţ Alba, Tel. 0258-811 300

Titlu proiect:	**Elaborare PUZ pentru modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii**	Nr. Plansa U.04	Data: 05.2021
Beneficiar:	**Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan**	Nr.Proiect 017/2021	
Adresa investitiei:	Loc. Alba Iulia, str. Alexandru Macedonski, Nr. 12-18, jud. Alba		
Sef proiect:	Arh. Marius Barbieri	Titlu plansa: **Posibilitati de mobilare urbanistica**	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Marius Barbieri		Scara:1:500
Desenat:	Arh. Andrei Burnete		

Proiectul contine informatii care sunt proprietatea S.C. BADA studio S.R.L. si se supune legii dreptului de autor nr. 8/1996. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru atarea locului - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al BADA studio S.R.L.



Parcela (108809)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
9	510878.522	390766.539	17.594
10	510861.529	390761.980	19.040
29	510856.576	390743.621	2.567
8	510857.256	390741.146	17.593
7	510884.248	390745.705	12.530
11	510880.928	390757.787	0.612
12	510880.324	390757.884	0.653
13	510879.671	390757.901	0.280
14	510879.392	390757.918	0.227
15	510879.176	390757.987	0.118
30	510879.064	390758.023	0.117
16	510878.960	390758.104	0.238
17	510878.809	390758.269	0.231
18	510878.684	390758.463	0.274
19	510878.596	390758.723	0.286
20	510878.045	390760.734	0.289
21	510877.990	390761.018	0.300
22	510878.019	390761.317	0.301
23	510878.135	390761.595	0.329
24	510878.348	390761.846	0.280
25	510878.566	390761.957	0.658
26	510879.129	390762.346	0.579
27	510879.572	390762.719	3.952

S(108809)=371.63mp P=60.645m

Parcela (108793)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
5	510889.975	390724.867	17.592
6	510872.984	390720.309	11.797
28	510876.110	390708.934	9.813
2	510878.711	390699.472	17.591
1	510895.701	390704.030	21.609

S(108793)=380.14mp P=78.402m

Parcela (108818)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
7	510884.248	390745.705	17.593
8	510857.256	390741.146	21.610
6	510872.984	390720.309	17.592
5	510889.975	390724.867	21.611

S(108818)=380.17mp P=78.405m

Parcela (108815)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
1	510895.701	390704.030	17.591
2	510878.711	390699.472	21.611
3	510884.435	390678.634	17.591
4	510901.426	390683.193	21.610

S(108815)=380.14mp P=78.402m

ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L=1)
5	510889.975	390724.867	21.609
1	510895.701	390704.030	21.610
4	510901.426	390683.193	17.591
3	510884.435	390678.634	21.611
2	510878.711	390699.472	9.813
28	510876.110	390708.934	11.797
6	510872.984	390720.309	21.610
8	510857.256	390741.146	2.567
29	510856.576	390743.621	19.040
10	510861.529	390761.980	17.594
9	510878.522	390766.539	3.962
27	510879.572	390762.719	0.579
26	510879.129	390762.346	0.658
25	510878.566	390761.957	0.280
24	510878.348	390761.846	0.329
23	510878.135	390761.595	0.301
22	510878.019	390761.317	0.300
21	510877.990	390761.018	0.289
20	510878.045	390760.734	2.089
19	510878.596	390758.723	0.274
18	510878.684	390758.463	0.231
17	510878.809	390758.269	0.238
16	510878.960	390758.104	0.117
30	510879.064	390758.023	0.118
15	510879.176	390757.987	0.227
14	510879.392	390757.918	0.280
13	510879.671	390757.901	0.653
12	510880.324	390757.884	0.612
11	510880.928	390757.787	12.530
7	510884.248	390745.705	21.611

S(studiata)=1512.07mp P=210.503m

Legenda

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 0.8**

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi (exceptie alei/accese)

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Alexandru Macedonsky
- Trotuar/alei pietonale
- Teren propus pentru completarea strazii etapa a II-a pe portiunea cuprinsa intre "Parcela 6" propusa si Str. Ariesului
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice
- Teren domeniul privat str. Alexandru Macedonsky

NOTA: In prezent nu exista retele pe str. Alexandru Macedonski. Acestea vor fi realizate de catre investitor, prin extinderea din str. Ariesului sau Alexandru Odobescu

Bilant teritorial existent

Teren inscris in C.f. 114823, C.f. 114824, C.f. 114825, C.f. 114826, C.f. 114827, C.f. 114828

C.f. 114283 C.c. = 252 mp
C.f. 114284 C.c. = 252 mp
C.f. 114285 C.c. = 252 mp
C.f. 114286 C.c. = 252 mp
C.f. 114287 C.c. = 252 mp
C.f. 114288 C.c. = 252 mp

S Total teren = 1512 mp

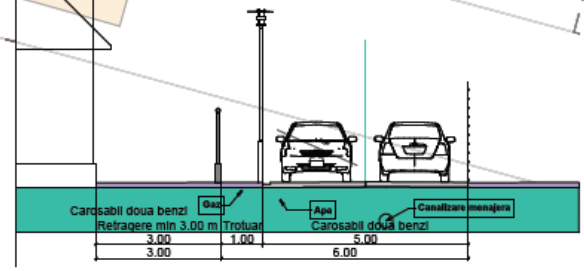
POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 0.8

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

S teren liber de constructii	1512 mp	100 %
S.C. existent	0.00 mp	0.00 %
S total teren	1512 mp	100 %

Profil transversal str. Al. Macedonschi

H max. streasina = 5.50 m (TS)
H max. coama = 8.00 m (TS)



Proiectant general/proiectant arhitectura: bada studio — Societatea comerciala bada studio s.r.l.	**Proiectant de specialitate urbanism:** Societatea comerciala Barbieri Proiect s.r.l.	Data: 05.2021
Titlu proiect:	**Elaborare PUZ pentru modificare reglementari urbanistice in vederea reparcelarii**	Nr. Plansa U.05
Beneficiar:	**Bilasco Vasile, Bilasco Sabina, Bilasco Ioan**	Nr.Proiect 017/2021
Adresa investitiei:	Loc. Alba Iulia, str. Alexandru Macedonski, Nr. 12-18, jud. Alba	
Sef proiect:	Arh. Marius Barbieri	
Proiectat:	Arh. Marius Barbieri	Titlu plansa: **Reglementari edilitare si obiective de utilitate publica**
Desenat:	Arh. Andrei Burnete	Faza: P.U.Z.
		Scara:1:500

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a S.C. BADA studio S.R.L. si se supune legii drepturilor de autor nr. 8/1996 - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru atasata lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al BADA studio S.R.L.

PROIECT DE HOTARARE NR. 22

CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE

ALBA IULIA, STR. CALEA MOTILOR NR. 215

COTOFREA MARIA, COTOFREA MARCEL, METES MARIA

PLAN INCADRARE IN P.U.G. sc 1:5000

PLAN INCADRARE IN LOCALITATE sc 1: 30 000

AMPLASAMENT STUDIAT

2. ZONIFICARE

	ZONA CENTRALA
	ZONA LOCUINTE JOASE NEPROTEJATE
	ZONA LOCUINTE JOASE PROTEJATE
	ZONA MIXTA :LOCUINTE SI SERVICII
	ZONA LOCUINTE MEDII + INALTE
	ZONA GOSPODARIE COMUNALA
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE , LOGISTICA ZONA CONSTRUCTII AFERENTE
	ZONA MIXTA INDUSTRIE, DEPOZITARE , LOGISTICA ZONA CONSTRUCTII AFERENTE

Conform zonificarii propuse in P.U.G. terenul poate fi utilizat pentru functiuni mixte in partea lui estica si pentru locuinte individuale in partea vestica. Pentru schimbarea zonficiarii este necesara elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL:

PRIMAVERA design

SC PRIMAVERA DESIGN SRL,
Deva, str. 22 Decembrie, nr.37,
CUI: RO24435083,
J20/1399/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect	arh. Monica Hulubă	
Coord urban	arh. Anca Vulcan	
Intocmit	arh. Anca Vulcan	
Topograf	ing. Avram Mihai	
Verificat	arh. Iancu Manescu	

BENEFICIARI: COȚOFREA MARCEL, COȚOFREA MARIA ȘI METEȘ MARIA

FAZA: PUZ

TITLU PROIECT: **P.U.Z. - ZONA IS - COMERT**
generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu oarmangerie, acoese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in paroare, stalp publicitar si Imprejmuire"

Nr. proiect: 296

SCARA: 1:5.000 1:30.000

ADRESA: **municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 215, CF 113142, jud. Alba**

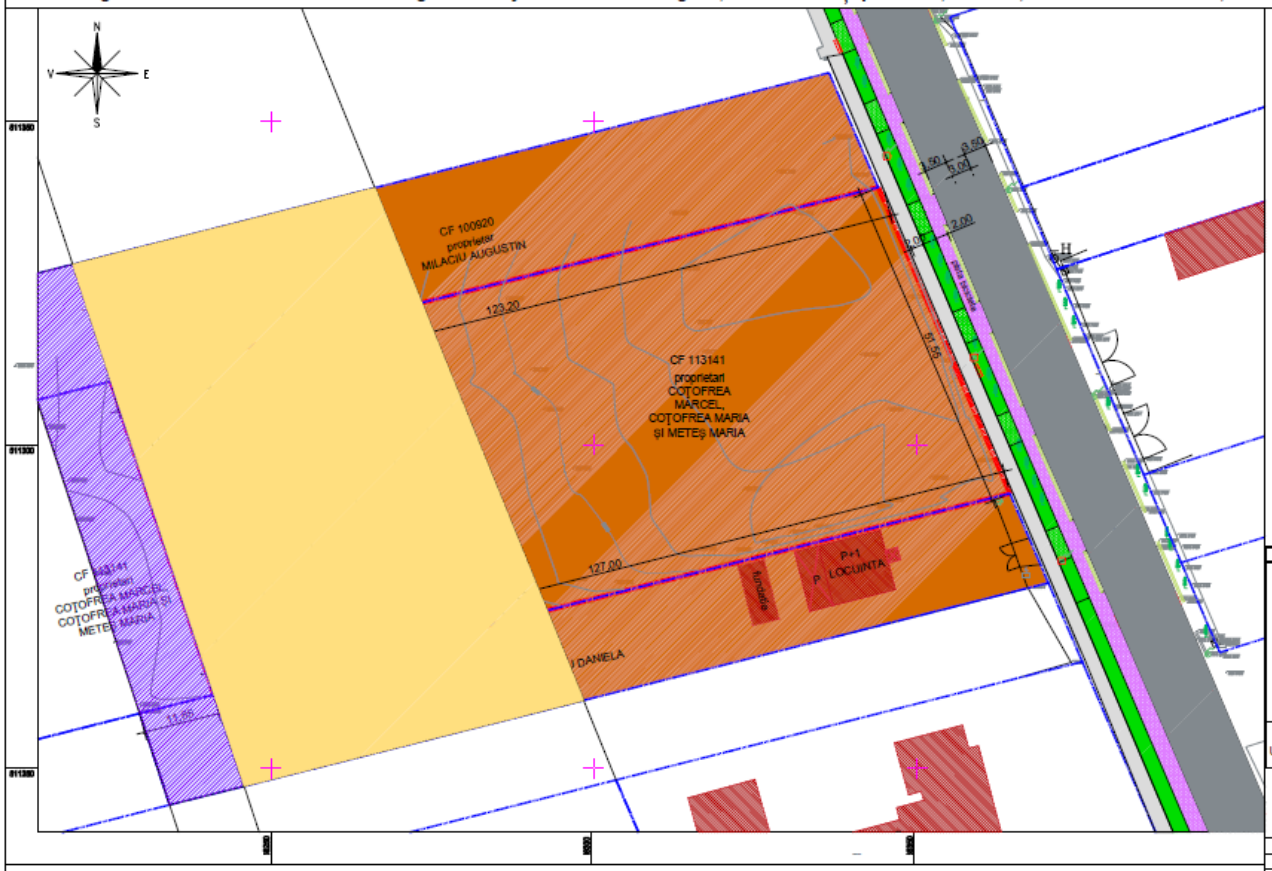
DATA: mai 2021

TITLU PLANSA: **PLAN INCADRARE IN ZONA SI IN P.U.G.**

PLANSA: 1

P.U.Z. - ZONA IS - COMERT

generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fa țade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire "



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT-
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE

- L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim maxim de inaltime P+1+M/cladiri existente
- Ma3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si regim de inaltime maxim P+3
- CAROSABIL EXISTENT- ASFALT
- ZONA CIRCULATII - PROPUSA IN P.U.G. - STR CATEGORIA A IV-A
- PISTA BICICLETE -
- ZONE VERZI PUBLICE - DE ALINIAMENT
- DALE INIERBATE
- TROTUAR PUBLIC
- PARAPET RUTIER
- RIGOLA BETON SI GURA DE SCURGERE
- STALP SUSTINERE RETEA ELECTRICA

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI		PRIORITATI	
CIRCULATIE	1	Calea Motilor nu permite, prin marcajele actuale, asigurarea accesului la amplasamentul studiat venind dinspre centru, si nici parasirea incintei spre Zlatna - respectiv relatiile de stanga	1.1	se propune o banda de stocaj suplimentara in dreptul amplasamentului studiat
			1.2	se propune reamenajarea pistei pentru biciclete pe un traseu deviat
			1.3.	se propune reamenajarea trotuarului public pe un traseu deviat
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	2	zona nefunctionala in prezent	2.1.	refunctionalizarea zonei prin construirea unui spatiu comercial cu marfuri de utilitate zilnica

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL:

SC PRIMAVERA DESIGN SRL
Deva, str. 22 Decembrie, nr.37,
CUI RO24430083,
J20/1399/2008

SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA
Șef proiect:	arh. Monica Hulubă	
Coord urban:	arh. Anca Vulcan	
Inscrit:	arh. Anca Vulcan	
Topograf:	ing. Avram Mihai	
Verificat:	arh. Iancu Marescu	

BENEFICIAR:
COȚOFREA MARCEL, COTOFREA MARIA ȘI METEȘ MARIA

TITLU PROIECT:
P.U.Z. - ZONA IS - COMERT
generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"

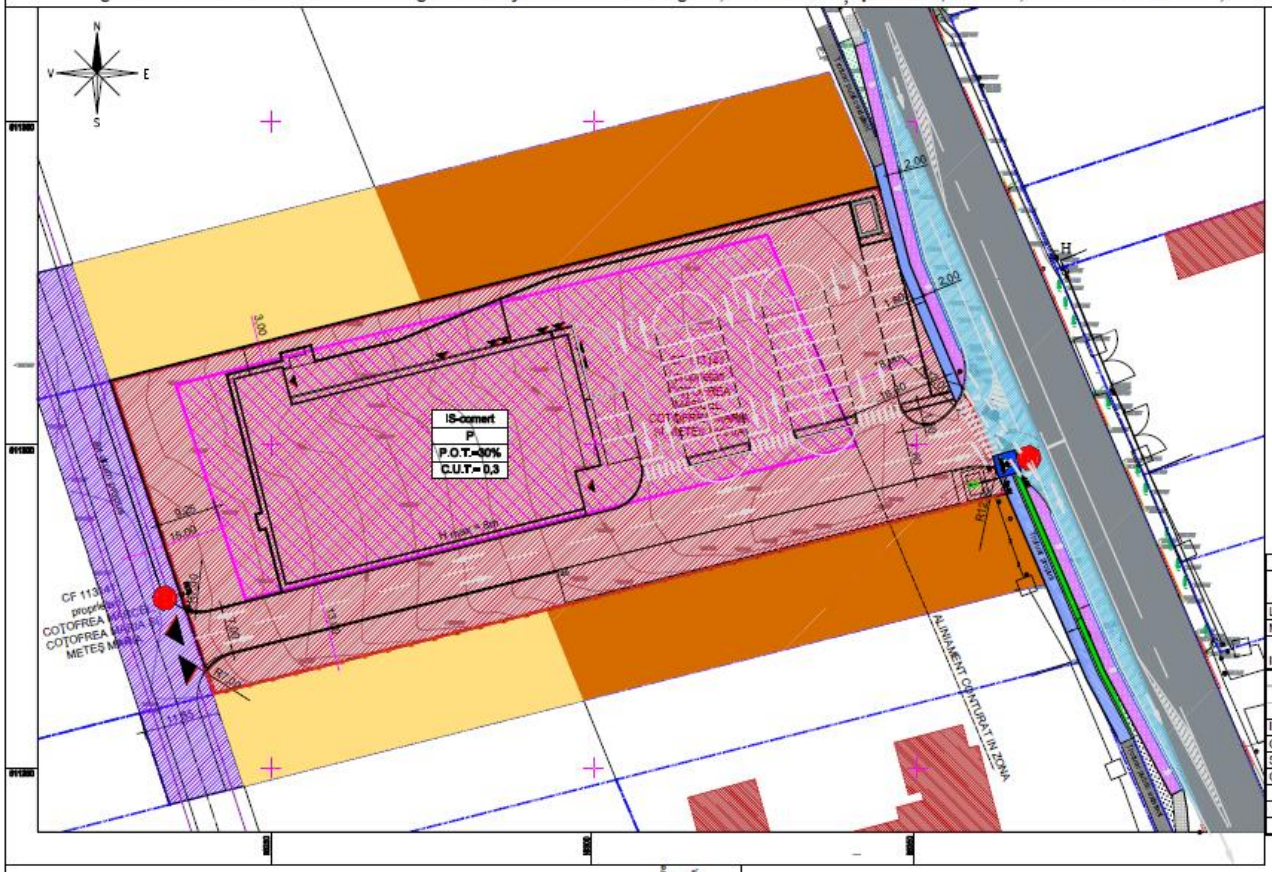
ADRESA:
municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 215, CF 113142, jud. Alba

TITLU PLANSA:
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

FAZA: PUZ
Nr. proiect: 296
SCARA: 1:500
DATA: mai 2021
PLANSA: 2

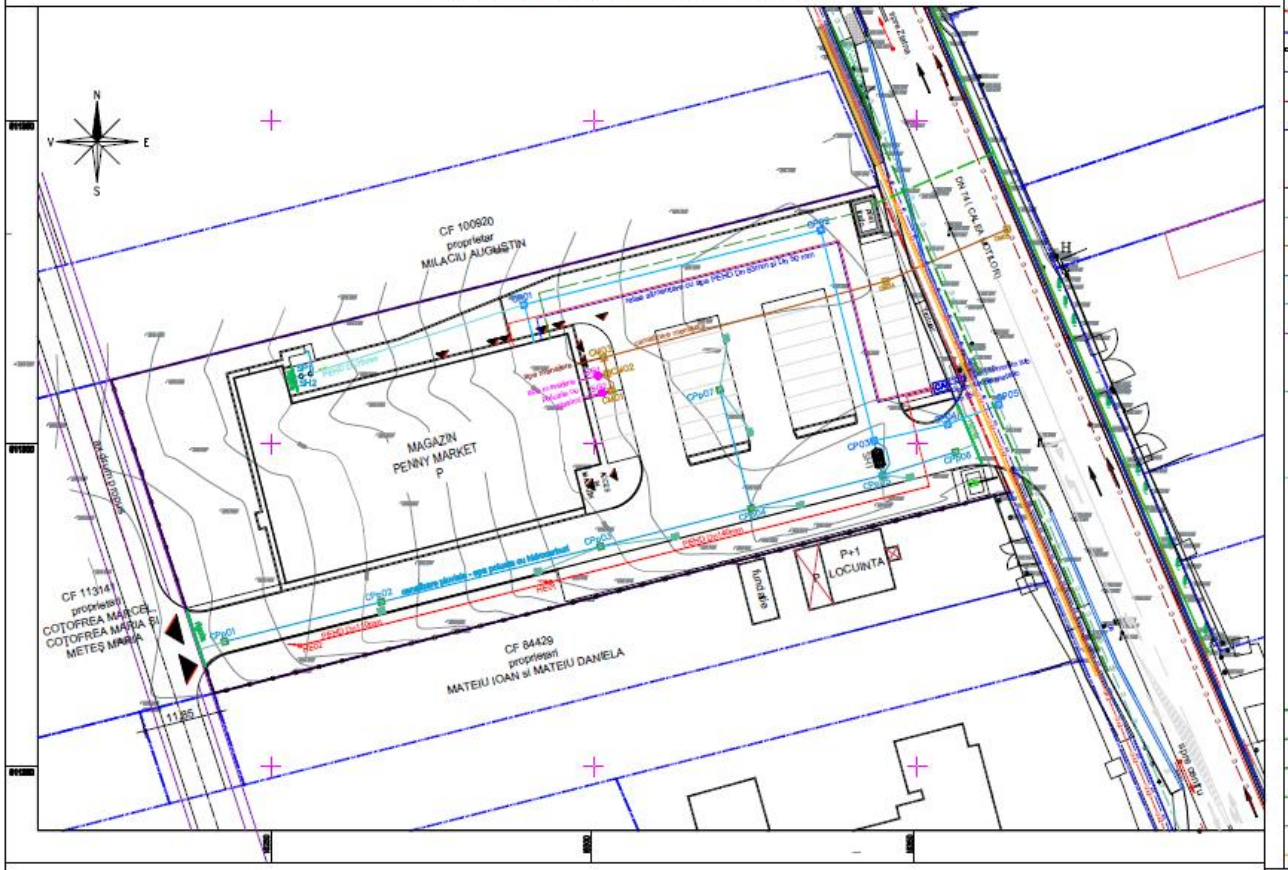
P.U.Z. - ZONA IS - COMERT

generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"


N
S
V
E
IS-comert
P
P.O.T.=30%
C.U.T.= 0,3
CF 113142
proprietar
COTOFREA MARCEL
COTOFREA MARIA
METEȘ MARIA
RAMBLEU CALEA MOTILOR
RAMBLEU CALEA MOTILOR
RAMBLEU CALEA MOTILOR

P.U.Z. - ZONA IS - COMERT

generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT-
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE
- IMPREJMUIRE PROPUSA
- Retea stradala apa rece existenta, PEHD Dn400
- Conducta de apa rece propusa in incinta, pentru alimentare instalatii de hidranti exteriori si interiori
- Conducta de apa rece propusa in incinta pentru alimentare consumatori menajeri magazin
- HIDR Hidrant de incendiu exterior propus suprateran Dn 80 racordat pe conducta PEHD Dn110
- Retea stradala de canalizare menajera existenta
- Retea stradala de canalizare pluviala existenta
- Retea canalizare menajera in incinta proiectata
- Retea canalizare ape pluviale poluate in incinta proiectata
- Retea canalizare ape pluviale nepoluate in incinta proiectata
- Racord canalizare interioara poluata la separatorul de grasimi proiectat
- SG1 Separator grasimi propus Q 4 l/s, furnizor Kessel
- Racord gura de scurgere la canalizare ape pluviale poluate in incinta proiectata din PVC-KG Dn 160, I=0.01;
- Gura de scurgere cu sifon si gratar clasa D400, propusa, furnizor Kessel
- Rigola de scurgere cu gratar clasa D400 din fonta, propusa, furnizor ACO
- Retea canalizare ape pluviale/menajere subpresiune in incinta proiectata din PEHD
- CM01 Camin de canalizare menajera propus, furnizor Kessel
- CPp01 Camin de canalizare pluviala poluata propus, furnizor Kessel
- CP01 Camin de canalizare pluviala nepoluata propus, furnizor Kessel
- SH1 Separator hidrocarburi propus Q 5-75 l/s, furnizor Kessel
- SH2 Separator hidrocarburi propus Q 3 l/s, furnizor Kessel
- SP1 Statie de pompare - formata din doua pompe submersibile (una activa si una de rezerva) pentru evacuare ape pluviale din rigola
- CA Camin apometru propus, furnizor Kessel, IZOLAT TERMIC (pereti si placa superioara)
- Retea electrica aeriana de joasa tensiune
- Retea electrica subterana de joasa tensiune
- Retea electrica subterana de medie tensiune
- Retea medie tensiune - alimentare post trafo
- Retea electrica subterana de joasa presiune - in incinta
- Retea de alimentare cu gaze naturale de joasa presiune

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL:
SC PRIMAVERA DESIGN SRL
Deva, str. 22 Decembrie, nr.37,
CUI RO24430083,
J20/1399/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	arh. Monica Hulubie	
Coord urban:	arh. Anca Vulcan	
Intocmit:	ing. Ovidiu Ivonicio	
Topograf:	ing. Avram Mihai	
Verificat:	arh. Ionou Manescu	

BENEFICIAR:
COTOFREA MARCEL, COTOFREA MARIA ȘI METEȘ MARIA

TITLU PROIECT:
P.U.Z. - ZONA IS - COMERT
generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"

FAZA: PUZ

Nr. proiect: 296

SCARA: 1:500

ADRESA:
municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 215, CF 113142, jud. Alba

DATA: mai 2021

TITLU PLANSA:
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

PLANSA: 4

P.U.Z. - ZONA IS - COMERT

generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI STUDIAT-

ALTE LIMITE DE PROPRIETATE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL IN ADMINISTRAREA U.A.T. ALBA IULIA

TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL IN ADMINISTRAREA U.A.T. ALBA IULIA

TEREN AFLAT IN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CARE VOR FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL - IN CONDITIILE LEGII

NOTA:
PRIN PREZENTUL PUZ SE PROPUNE CEDAREA IN DOMENIUL PUBLIC A UNEI SUPRAFETE NECESARA REALIZARII TROTUARULUI PUBLIC PE TRASEUL DEVIAT GENERAT DE CREAREA UNEI BENZI DE STOCAJ LA DN74 (CALEA MOTILOR)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE

nr crt	descrierea lucrarii	supr mp	lung m	investitor	administrator
1	modificare Calea Motilor - pentru acces in incinta	114	57	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	UAT Alba Iulia
2	modificare traseu trotuar public	143	84	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	UAT Alba Iulia
3	modificare traseu pista de biciclisti	212	106	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	UAT Alba Iulia
4	refacere zona verde publica	36	45	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	UAT Alba Iulia

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL:

PRIMAVERA design
SC PRIMAVERA DESIGN SRL
Deva, str. 22 Decembrie, nr.37,
CUI RO24436083,
J20/1399/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	arh. Monica Huluba	
Coord urban:	arh. Anca Vulcan	
Intocmit:	arh. Anca Vulcan	
Topograf	ing. Avram Mihai	
Verificat:	arh. Ianou Manescu	

BENEFICIAR: COȚOFREA MARCEL, COȚOFREA MARIA ȘI METEȘ MARIA

FAZA: PUZ

TITLU PROIECT: P.U.Z. - ZONA IS - COMERT
generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"

Nr. proiect: 296

SCARA: 1:500

ADRESA: municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 215, CF 113142, jud. Alba

DATA: mai 2021

TITLU PLANSA: PROPRIETATEA TERENULUI SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PLANSA: 5

P.U.Z. - ZONA IS - COMERT

generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT-
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE - MAGAZIN PENNYMARKET
- TROTUAR PUBLIC PROPUS
- PISTA BICICLETE
- CAROSABIL PROPUS ASFALT
- CAROSABIL PROPUS BETON
- CAROSABIL PROPUS PAVELE
- RACORD CAROSABIL PROPUS ASFALT
- CAROSABIL EXISTENT - ASFALT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - PROPUSE
- ZONE VERZI - PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE - PROPUSE IN INCINTA
- ACCESE AFERENTE OBIECTIVULUI NOU PROPUS
- IMPREJMUIRE

BILANT TERITORIAL - ILUSTRARE									
		EXISTENT				PROPUS			
		suprafata		procent		suprafata		procent	
IS com	INSTITUTII SI SERVICII - COMERT	0	mp	0.00	%	6351	mp	100.00	%
	din care - construcții	0	mp	0.00	%	1410	mp	22.20	%
	- alei asfalt	0	mp	0.00	%	2172	mp	34.20	%
	- alei beton	0	mp	0.00	%	173.4	mp	2.73	%
	- pertaje cu pavele	0	mp	0.00	%	790	mp	12.44	%
	- trotuare	0	mp	0.00	%	278.3	mp	4.38	%
	- zone verzi	0	mp	0.00	%	1527	mp	24.04	%
ID	PRODUCTIE SI DEPOZITARE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
SP	SPATII PLANTATE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT		6351	mp	100.00	%	6351	mp	100.00	%
	P.O.T.	0.00	%					22.20	%
	C.U.T.	0.00						0.22	
				Locuri de parcare				82	

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL:

PRIMAVERA design

SC PRIMAVERA DESIGN SRL
Deva, str. 22 Decembrie, nr.37,
CUI: RO24436083,
J20/1399/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	arh. Monica Huluba	
Coord urban:	arh. Anca Vulcan	
Intocnit:	arh. Anca Vulcan	
Topograf:	ing. Avram Mihai	
Verificat:	arh. Ianou Manescu	

BENEFICIAR: COȚOFREA MARCEL, COȚOFREA MARIA ȘI METEȘ MARIA

FAZA: PUZ

TITLU PROIECT: P.U.Z. - ZONA IS - COMERT
generat de obiectivul "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade și in parcare, stalp publicitar si împrejmuire"

Nr. proiect: 296

SCARA: 1:500

ADRESA: municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 215, CF 113142, jud. Alba

DATA: mai 2021

TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA

PLANSA: 6

PROIECT DE HOTARARE NR. 23

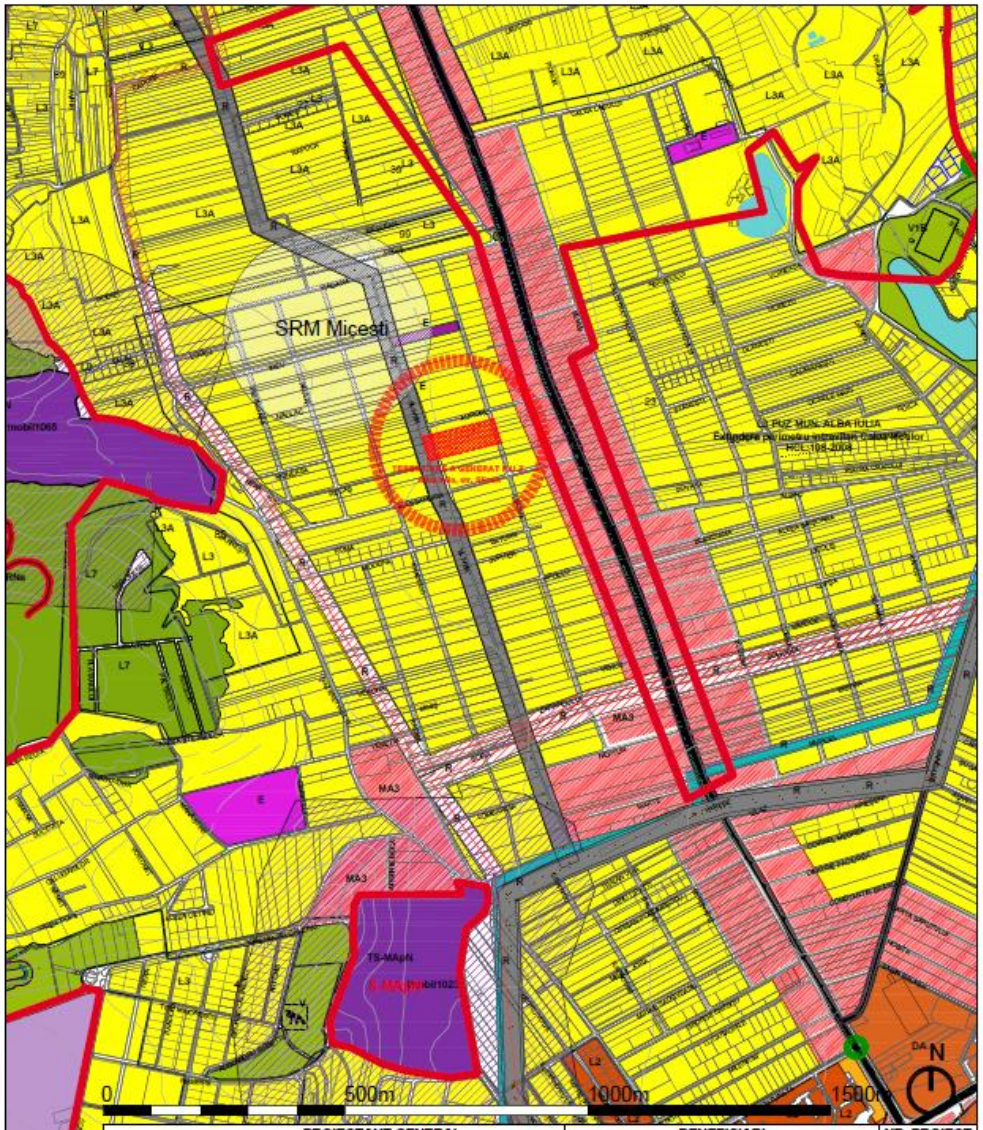
ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT, INSIRUIT SI REALIZARE DRUM DE ACCES – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 108/2008

ALBA IULIA STR. SLIVEN FN

COTOFREA MARIA, COTOFREA MARCEL, METES MARIA

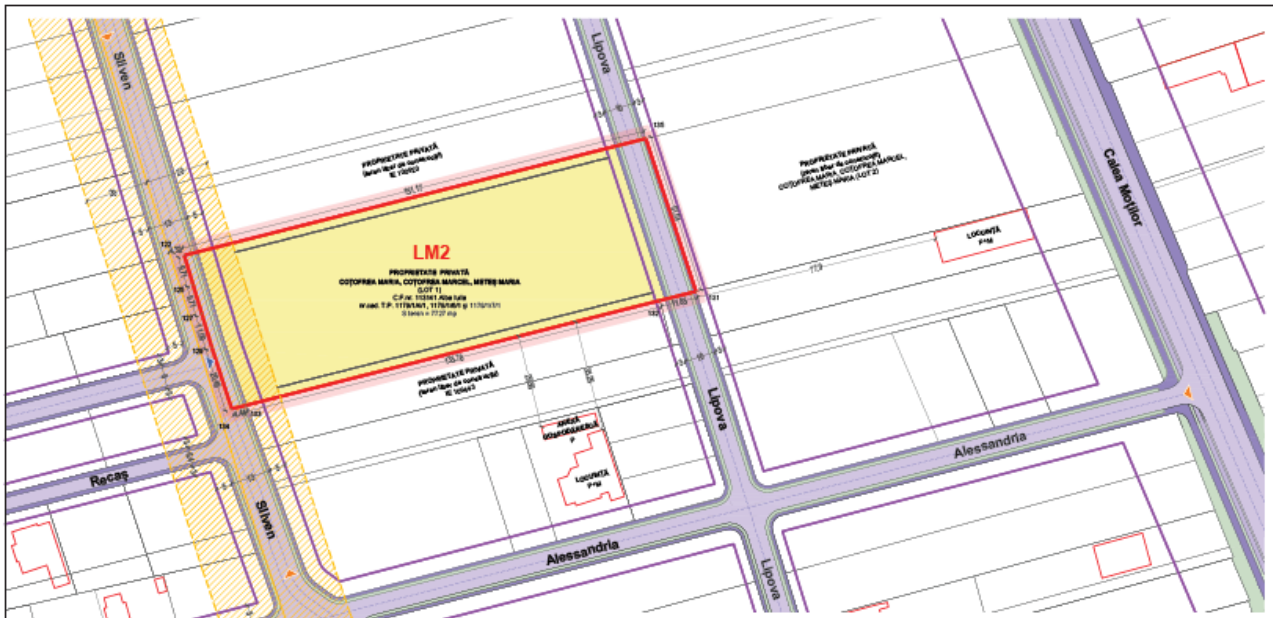
PROIECTANT GENERAL				BENEFICIARI	NR. PROIECT
	S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro			COȚOFREA MARIA, COȚOFREA MARCEL, METEȘ MĂRIA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Calea Moților, nr. 177	50/2021
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean		SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean		1:10000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT, ÎNȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM DE ACCES - MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE CU H.C.L. NR. 108/2008	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean				
			DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
			01.2021	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U.01

© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.

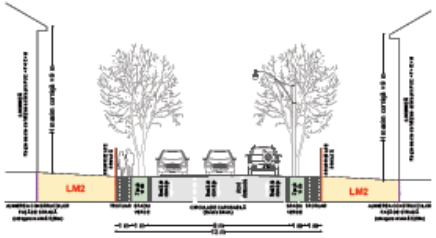


PROIECTANT GENERAL				BENEFICIARI	NR. PROIECT
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1 / 740 / 13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro				COȚOFREA MARIA, COȚOFREA MARCEL, METEȘ MARIA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Calea Moților, nr. 177	50 / 2021
SEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean		SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean		1:10000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT, ÎNȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM DE ACCES - MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE CU H.C.L. NR. 108/2008	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean				
			DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
			01.2021	ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUN. ALBA IULIA	U.02

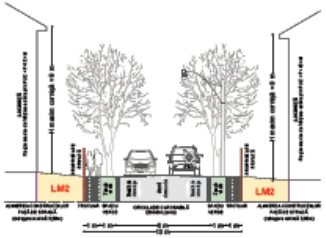
© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCERREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.



STRADA SLIVEN - PROFIL STRADAL 13,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



STRADA LIPOVA - PROFIL STRADAL 10,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limita vecinătăți
- Acces principal în zonă
- Acces cabosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LM2 — Subzonă locuințe individuale în regim de construire izolat, cuplat sau înșirat (conform P.U.Z.-urilor aprobate prin H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020)
- Subzona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Culoar de siguranță de 40 m pentru rețeaua magistrală de gaz
- Alinierea construcțiilor față de străzi:
  - față de Strada Sliven: minim 5,00 m;
  - față de Strada Lipova: minim 3,00 m.
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil și a normelor P.S.I. în vigoare
- Circulații carosabile propuse prin P.U.Z.-urile aprobate prin H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020
- Circulații pietonale propuse prin P.U.Z.-urile aprobate prin H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente în zona de studiu
- Spațiu verde adiacent străzilor

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de alimentare cu gaze naturale.

TABEL COORDONATE STEREO'70

Nr. Pct.	Coordonate pentru carte X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
122	388625.273	511309.854	101.170
123	388618.715	511272.903	9.707
124	388621.490	511263.337	9.707
125	388624.265	511254.202	11.088
126	388627.463	511243.580	20.486
127	388630.770	511224.689	4.441
128	388626.079	511223.179	139.763
129	388628.116	511258.460	11.800
130	388641.204	511261.360	51.030

SUP.TOTAL = 7726.78 mp = 0.773 ha

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0

P.O.T. maxim admis prin P.U.Z.-urile aprobate cu H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020 = 40%
C.U.T. maxim admis prin P.U.Z.-urile aprobate cu H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020 = 1,2

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.-urile aprobate cu H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020 = S(D)+P+1E+M
Înălțimea la streașină/atic admisă prin P.U.G. aprobat al Municipiului Alba Iulia:
- pentru construcțiile la care regimul de înălțime este S(D)+P+1E+M, înălțimea la streașină/atic nu va depăși 9,00m de la cota terenului;
- pentru construcțiile la care regimul de înălțime este S(D)+P+M, înălțimea la streașină/atic nu va depăși 6,00m de la cota terenului.

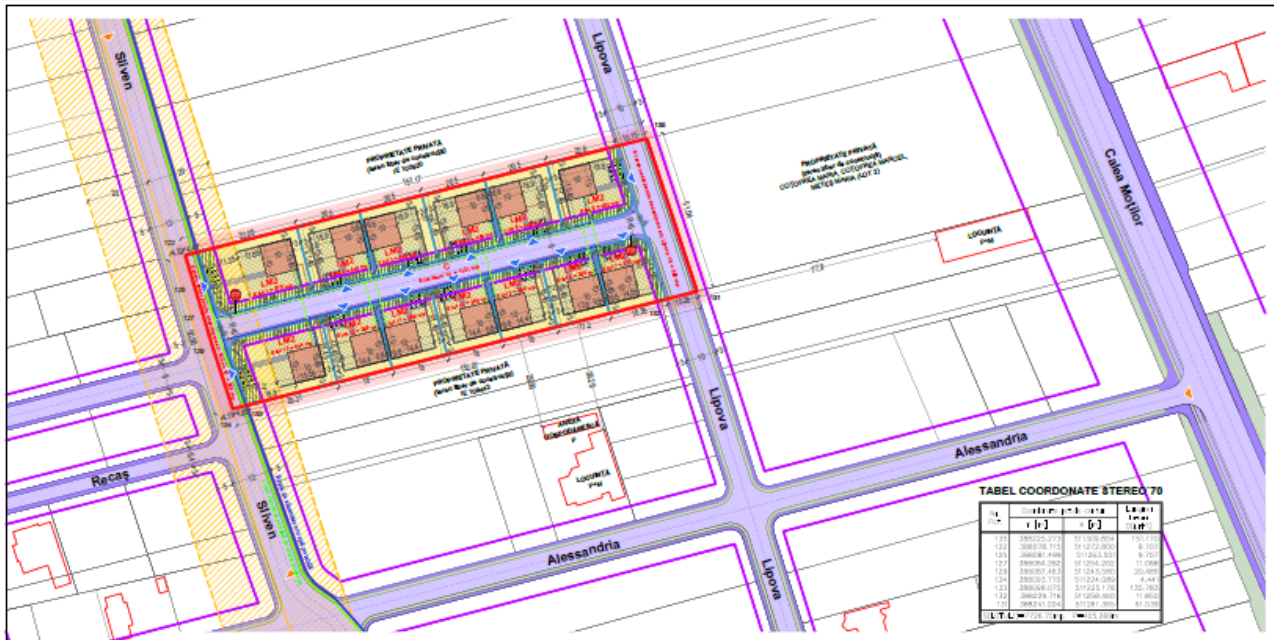
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT mp	%
Suprafață teren arabil intravilan	7 727	100
TOTAL	7 727	100

0 — 50m — 100m — 150m

N

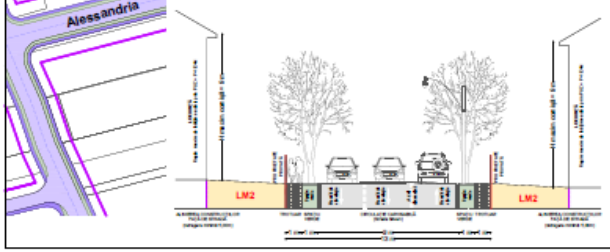
PROIECTANT GENERAL			BENEFICIARI	NR. PROIECT
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, jud. Alba, România tel. 0740 176 196, e-mail: andrei@amarsan.ro			COȚOFREA MARIA, COȚOFREA MARCEL, METEȘ MARIA Mun. Alba Iulia, jud. Alba, România Calea Moților, nr. 177	50/2021
ŞEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean	1:1000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT, ÎNȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM DE ACCES - MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE CU H.C.L. NR. 108/2008	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean			
		DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
		01.2021	SITUAȚIA EXISTENTĂ	U.03



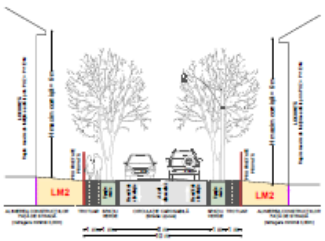
TABEL COORDONATE STEREO 70

Nr. crt.	Coordonate pe contur		Lungimi laturi [m]
	X [m]	Y [m]	
135	588225.273	511309.864	151.170
132	588038.715	511272.830	9.700
125	588041.499	511263.331	9.707
127	588054.282	511254.202	11.098
129	588057.463	511243.563	20.466
134	588053.770	511224.082	4.44
133	588048.075	511223.178	135.163
132	588039.714	511088.600	11.850
131	588031.554	511081.559	51.039
S.U.T.L. = 706.[illegible] m; P.U.Z. = 15.[illegible] ha			

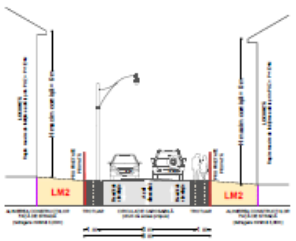
STRADA SLIVEN - PROFIL STRADAL 13,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



STRADA LIPOVA - PROFIL STRADAL 10,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



DRUM DE ACCES PROPUS - PROFIL STRADAL 8,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA IV



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limita loturi propuse prin Planul Urbanistic Zonal (16 loturi)
- Limita vecinătăți
- Acces principal în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LM2 — Subzonă locuințe individuale în regim de construire izolat, cuplat sau înșirat (conform P.U.Z.-urilor aprobate prin H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020)
- Subzona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Culoar de siguranță de 40 m pentru rețeaua magistrală de gaz
- Aliniere construcțiilor față de străzi - obligativitate de construire pe minim 50% din lungimea edificabilului la stradă:
  - față de Strada Sliven: minim 5,00 m;
  - față de Strada Lipova: minim 3,00 m;
  - față de drumul de acces propus prin P.U.Z.: minim 3,00 m.
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil și a normelor P.S.I. în vigoare
- Circulații carosabile propuse prin P.U.Z.
- Circulații pietonale propuse prin P.U.Z.
- Nonaedificandi - retragere obligatorie 3,00 m / 5,00 m de la aliniament a noilor construcții
- Alei pietonale și carosabile, inclusiv locuri de parcare, amenajate în incintă

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente în zona de studiu
- Spațiu verde adiacent străzilor
- Construcții propuse

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de alimentare cu gaze naturale.
Până la realizarea extinderi rețelei centralizate de canalizare, apele uzate menajere rezultate se vor deversa în bazine betonate, ecologice și vizitabile. Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate în incintă cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare, vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deversa în zona amenajată ca spațiu verde.
Depozitarea deșeurilor menajere se va face în mod controlat. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe bază de contract cu beneficiarul.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea stradală de alimentare cu apă potabilă
- Racord propus la rețeaua de alimentare cu energie electrică
- Racord propus la rețeaua de alimentare cu apă
- Bazin betonat, ecologic și vizitabil și rețea de canalizare propusă în incintă

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0
P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%
C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,2

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.-rile aprobate cu H.C.L. Alba Iulia nr. 108/2008 și nr. 148/2020 = **S(D)+P+1E+M**
Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = **14,00 m** de la cota terenului
Înălțimea la streașinăatic admisă prin P.U.G. aprobat al Municipiului Alba Iulia:
- pentru construcțiile la care regimul de înălțime este S(D)+P+1E+M, Înălțimea la streașinăatic nu va depăși **9,00 m** de la cota terenului;
- pentru construcțiile la care regimul de înălțime este S(D)+P+M, Înălțimea la streașinăatic nu va depăși **6,00 m** de la cota terenului.

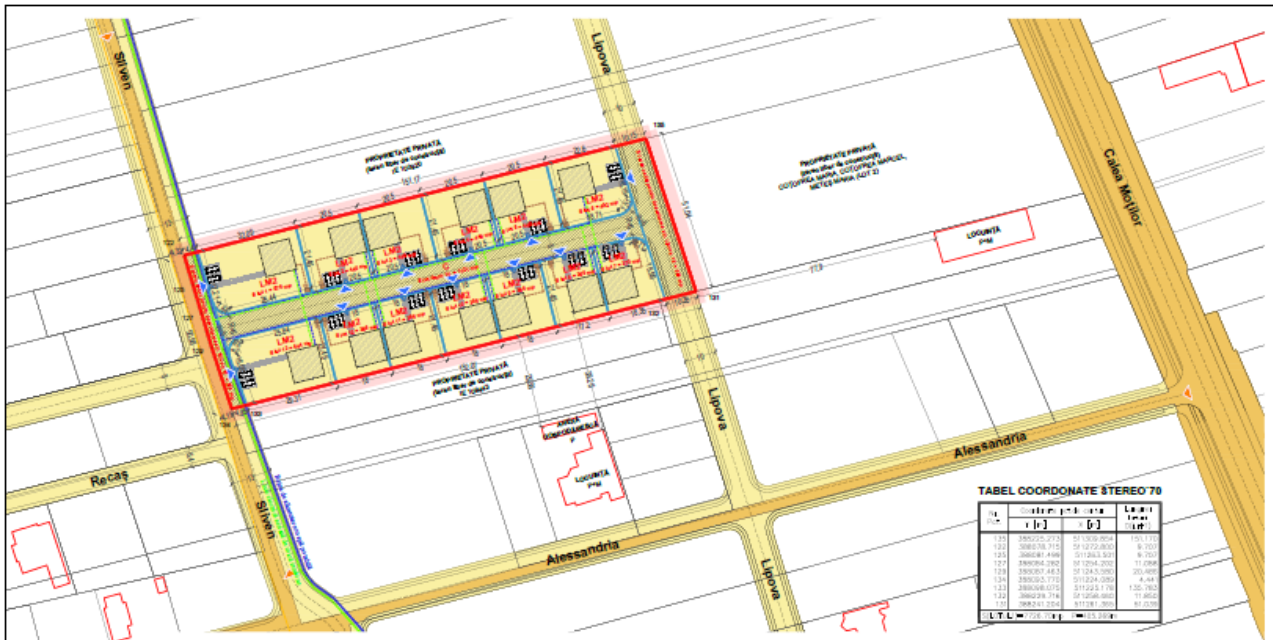
BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafețe loturi edificabile (loturile notate de la 1 până la 13)	5 857	75,80
Suprafețe de teren aferentă drumului de acces propus (lotul 14)	1 121	14,51
Suprafețe de teren cedat pentru modernizare străzi Sliven (lotul 15)	229	2,96
Suprafețe de teren cedat pentru realizare străzi Lipova (lotul 16)	520	6,73
TOTAL	7 727	100

- Suprafață zonă locuințe: **5 857 mp**
- Suprafață circulații carosabile: **1 313 mp**
- Suprafață circulații pietonale: **424 mp**
- Suprafață spațiu verde adiacent străzii: **133 mp**
- Total suprafețe care a generat P.U.Z.: **7 727 mp**

0 — 50m — 100m — 150m — N

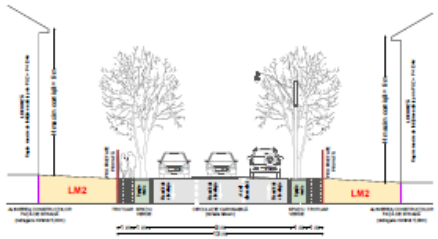
PROIECTANT GENERAL		BENEFICIARI	NR. PROIECT
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Ion Ronțul, nr. 4, jud. Alba, România tel. 0740 178 196, e-mail: andrei@architeam.ro		COȚOFREA MARIA, COȚOFREA MARCEL, METEȘ MARIA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Calea Moților, nr. 177	50/2021
ȘEF PROIECT: arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT: arh. Andrei Mărginean DESENAT: arh. Andrei Mărginean	1:1000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT, ÎNȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM DE ACCES - MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE CU H.C.L. NR. 108/2008	P.U.Z.
	DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
	01.2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE URBANĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ	U.05



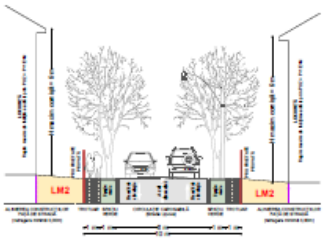
TABEL COORDONATE STEREO 70

Nr. crt.	Coordonate pe axe [m]		Lungimi laturi [m]
	X [m]	Y [m]	
121	398225.273	511309.864	151.170
122	398038.715	511272.830	9.707
123	398041.499	511263.321	9.707
127	398054.282	511264.202	11.098
129	398057.463	511243.560	20.488
134	398053.770	511224.089	4.44
133	398048.075	511223.170	135.763
132	398039.714	511356.880	11.850
131	398031.554	511361.559	51.039
U.T.L. = 726.174 mp; P=315.264 m			

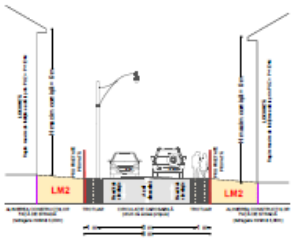
STRADA SLIVEN - PROFIL STRADAL 13,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



STRADA LIPOVA - PROFIL STRADAL 10,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA III



DRUM DE ACCES PROPUS - PROFIL STRADAL 8,00 m
scara 1:200 STRADĂ CATEGORIA IV



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limita loturi propuse prin Planul Urbanistic Zonal (16 loturi)
- Limita vecinătăți
- Acces principal în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- LM2 — Subzona locuințe individuale în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit (conform P.U.Z.-urilor aprobate prin H.C.L. Alba Iulia nr. 106/2006 și nr. 149/2020)
- Subzona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Teren cedat pentru dezvoltarea străzilor Sliven (lotul 15) și Lipova (lotul 16) și pentru crearea drumului de acces (lotul 14)
- Construcții propuse
- Alei pietonale și carosabile, inclusiv locuri de parcare, amenajate în incintă

PROPRIETATE PRIVATĂ

- Proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice
- Construcții existente în zona de studiu

DOMENIUL PUBLIC

- Terenuri domeniu public al Municipiului Alba Iulia

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de alimentare cu gaze naturale.
Până la realizarea extinderi rețelei centralizate de canalizare, apele uzate menajere rezultate se vor deverse în bazine betonate, ecologice și vizitabile. Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate în incintă cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare, vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deverse în zona amenajată ca spațiu verde.
Depozitarea deșeurilor menajere se va face în mod controlat. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe bază de contract cu beneficiarul.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea stradală de alimentare cu apă potabilă
- Bazin betonat, ecologic și vizitabil și rețea de canalizare propusă în incintă
- Racord propus la rețeaua de alimentare cu energie electrică
- Racord propus la rețeaua de alimentare cu apă

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0

P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%
C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,2

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.-rile aprobate cu H.C.L. Alba Iulia nr. 106/2006 și nr. 149/2020 = S(D)+P+1E+M

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = 14,00 m de la cota terenului

Înălțimea la streașina/atic admisă prin P.U.G. aprobat al Municipiului Alba Iulia:

- pentru construcțiile la care regimul de înălțime este S(D)+P+1E+M, înălțimea la streașina/atic nu va depăși 9,00 m de la cota terenului;
- pentru construcțiile la care regimul de înălțime este S(D)+P+M, înălțimea la streașina/atic nu va depăși 6,00 m de la cota terenului.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS	
	mp	%
Suprafața lotul edificabile (loturile notate de la 1 până la 13)	5 857	75,80
Suprafața de teren aferentă drumului de acces propus (lotul 14)	1 121	14,51
Suprafața de teren cedat pentru modernizarea străzii Sliven (lotul 15)	229	2,96
Suprafața de teren cedat pentru realizarea străzii Lipova (lotul 16)	520	6,73
TOTAL	7 727	100

Suprafața zonă locuințe:	5 857 mp
Suprafața circulații carosabile:	1 313 mp
Suprafața circulații pietonale:	424 mp
Suprafața spațiu verde adiacent străzii:	133 mp
Total suprafețe care a generat P.U.Z.:	7 727 mp

N

0 50m 100m 150m

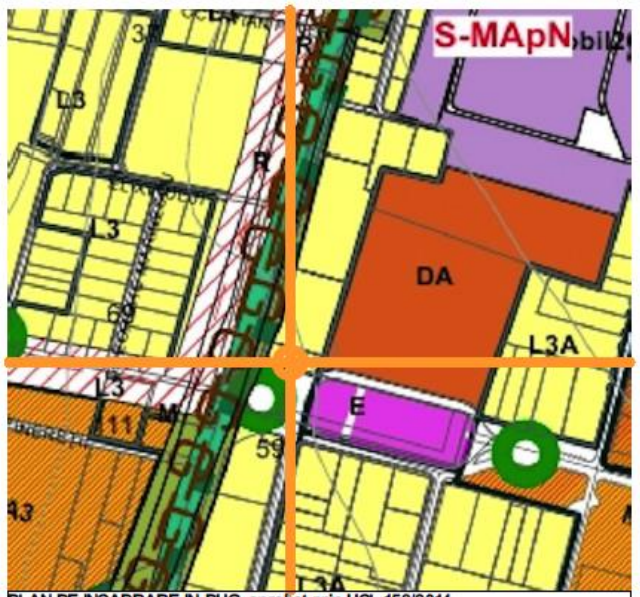
PROIECTANT GENERAL			BENEFICIARI	NR. PROIECT
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Ion Ponnul, nr. 4, jud. Alba, România tel. 0740 178 196, e-mail: andrei@architeam.ro			COȚOFREA MARIA, COȚOFREA MARCEL, METEȘ MARIA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Calea Moților, nr. 177	50/2021
ŞEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean	1:1000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT, ÎNȘIRUIT ȘI REALIZARE DRUM DE ACCES - MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE CU H.C.L. NR. 106/2006	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean			
		DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
		01.2021	CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	U.06

PROIECT DE HOTARARE NR. 24

CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA

ALBA IULIA, STR. MIRCE ELIADE, NR. 2A, 2B

BACILA RAZVAN PENTRU SC BARELI SRL

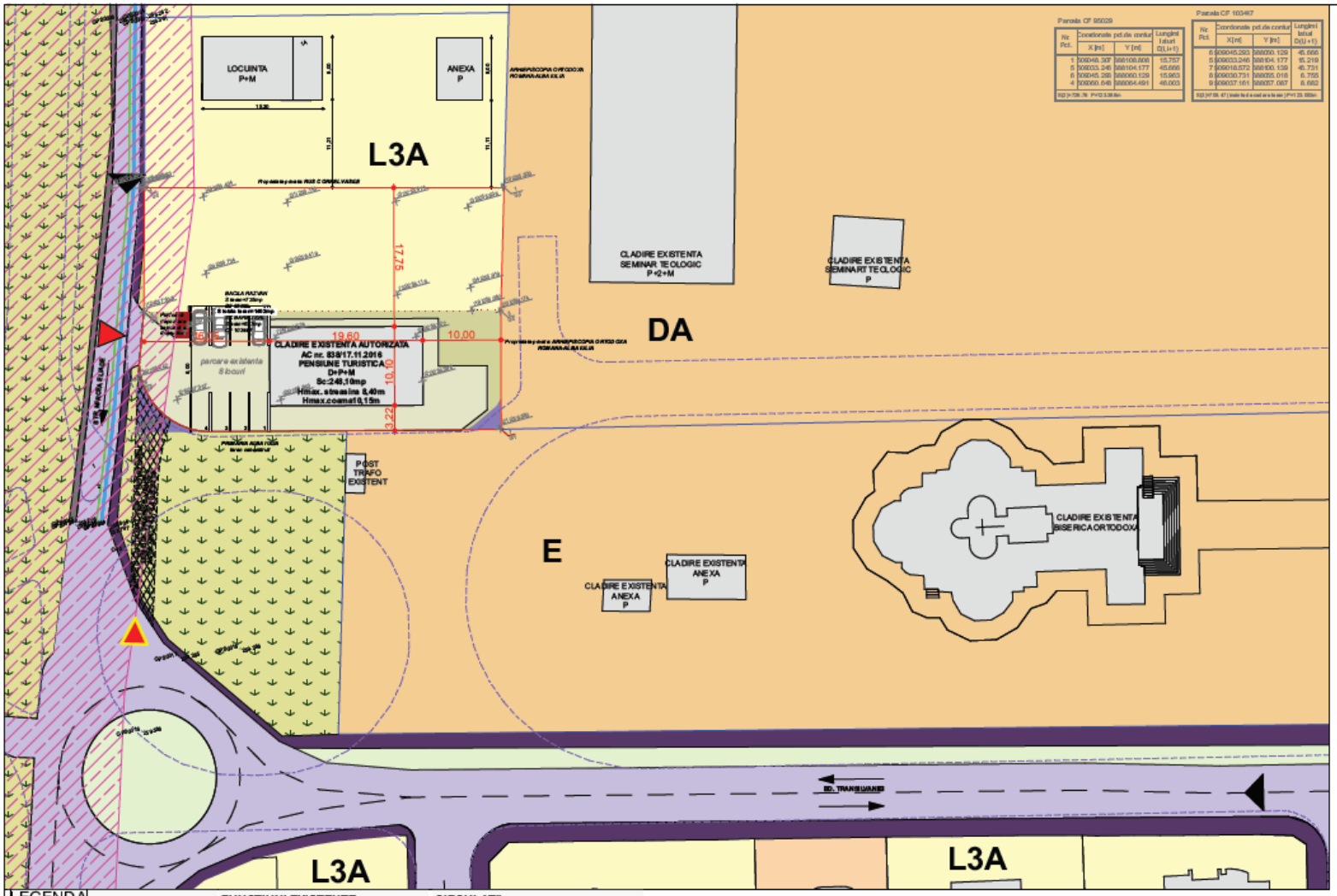


PLAN DE INCADRARE IN PUG, aprobat prin HCL 158/2014

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE scara1:2000

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE scara1:5.000

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05				beneficiar: BACILA RAZVAN, SC BARELI SRL	nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	plansa nr 01
desenat:	arh.Oana Bulgaru				



Parcela CF 95029

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	606248,307	669108,608	15,757
5	606233,246	669104,177	45,666
6	606245,293	669060,129	15,963
4	606260,648	669064,491	46,003

S(2)=708,76 P=0,3,08 ha.

Parcela CF 103467

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	606245,293	669060,129	45,666
5	606233,246	669104,177	15,219
7	606218,572	669100,139	45,731
8	606230,731	669055,018	6,755
9	606237,161	669057,087	8,662

S(2)=708,67 [illegible] P=1,33,08ha.

BILANT TERITORIAL

1402,00 mp	Suprafata parcela (677mp+725mp)
D+P+M	Regim de inaltime existent
248,10 mp	Suprafata construita existenta
685,10 mp	Suprafata desfasurata existenta
370,00 mp	Amenajare exterioara existenta
58,90 mp	Spatiu verde existent

INDICI URBANISTICI MAXIMI

40,00%	POT max.
1,2mpADC/mp.teren	CUT max.
17,69 %	POT existent
0,47 mpADC/mp teren	CUT existent

LEGENDA

Categoria de importanta "C" normala

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcele care formeaza terenul ce a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ
- Teren cedat primariei pentru realizare drum
- Cladiri existente

RETELE EXISTENTE

- Retea electrica
- Retea apa
- Zona de protectie magistrala gaze naturale

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (locuire)
- Teren intravilan curti constructii (turism)
- Teren intravilan curti constructii (culte)
- Teren intravilan curti constructii (servicii)
- Zona verde publica: protectie trotuar, sens giratoriu

ZONIFICARE

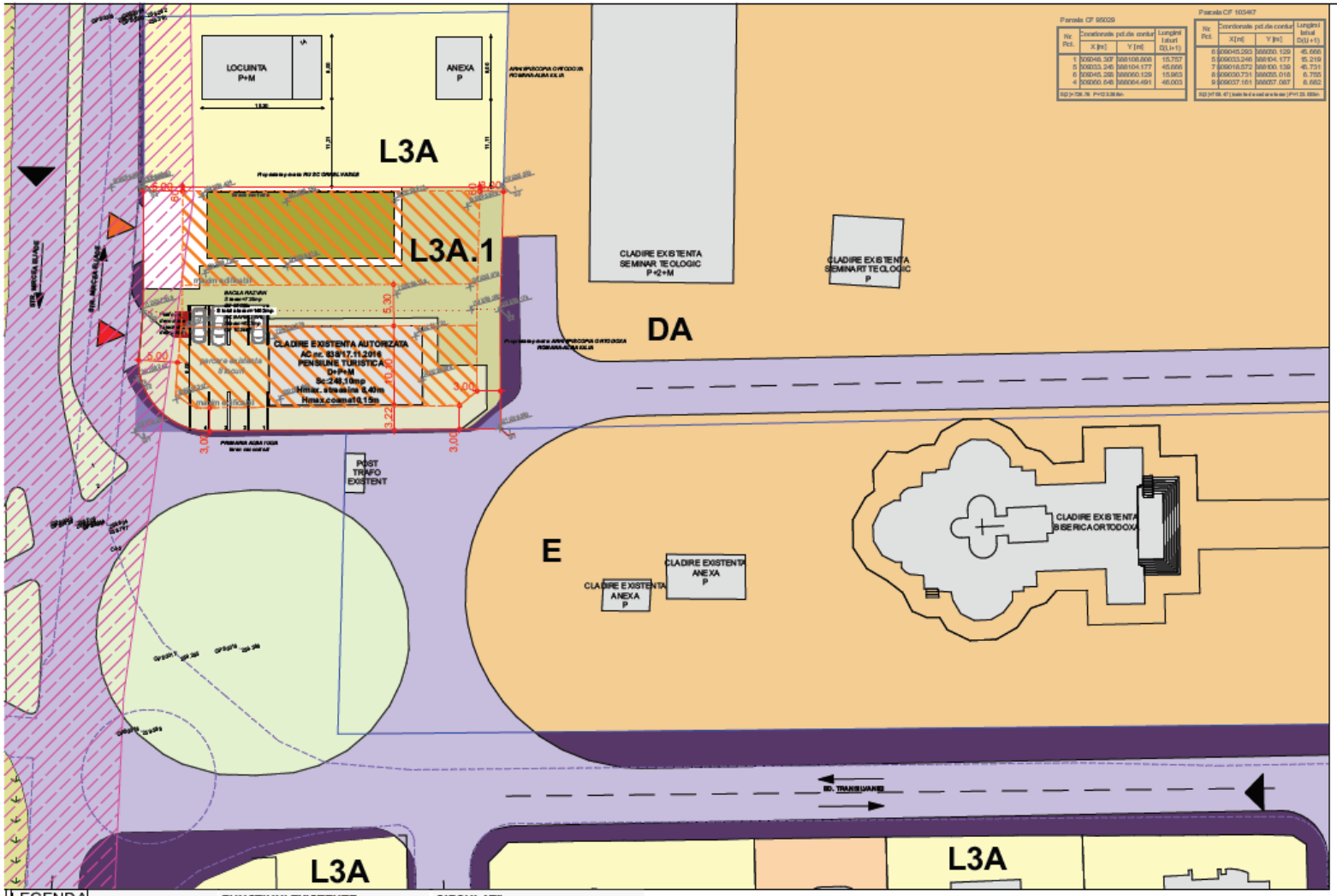
- L3A – zona de locuinte individuale, semicuplate si grupate sirag, cu inaltimi P+1+2 etaje (Locuinte la parter si etaje P+1 legate la, cu sag la se constata la teren sf, sag tal si tavan)
- E – zona activitatilor legate de culte, situata la o mare zona y etaje la
- DA – DA – zona activitatilor legate de culte, situata la o mare zona y etaje la P legatea la o mare zona y etaje jalie

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces mixt existent pe parcela
- Acces auto cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.08.2018
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Circulatii carosabile reglementate prin PUG aprobat prin HCL nr.158/2014
- Acces cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.08.2018
- Circulatii existente in incinta

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar: BACLA RAZVAN, SC BARELI SRL		nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire plansa: SITUATIE EXISTENTA	plansa nr 02
desenat:	arh.Oana Bulgaru				



Parcela CF 95029

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	506248.307	669108.808	15.757
5	506233.245	669104.177	45.666
6	506245.293	669060.129	15.963
4	506260.648	669064.491	46.003

SUP [m²]=709.76 P=172.338m

Parcela CF 100467

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	506245.293	669060.129	45.666
5	506233.245	669104.177	15.219
7	506218.572	669100.139	45.731
8	506230.731	669055.018	6.755
9	506237.161	669057.087	8.682

SUP [m²]=677.47 | Suma laturilor este de [m]=121.033m

REGLEMENTARI

- Edificabil maxim conform PUZ
- Posibilitate de mobilare urbanistica
- Circulatii propuse in incinta
- Acces mixt propus pe parcela
- D+P+1+M — Regim de inaltime propus

BILANT TERITORIAL EXISTENT

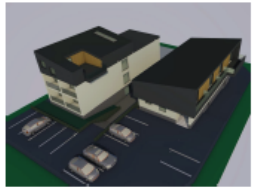
1402,00 mp	Suprafata parcela (677mp+725mp)
D+P+M	Regim de inaltime existent
248,10 mp	Suprafata construita existenta
665,10 mp	Suprafata desfasurata existenta
370,00 mp	Amenajare exterioara existenta
58,90 mp	Spatiu verde existent

BILANT TERITORIAL PROPUS

1042,40 mp	Edificabil maxim conform PUZ
205,55 mp	Suprafata construita propusa
740,90 mp	Suprafata desfasurata propusa
152,00 mp	Amenajare exterioara propusa
367,45 mp	Spatiu verde propus
453,65 mp	Suprafata construita totala
1406,00 mp	Suprafata desfasurata totala
522,00 mp	Amenajare exterioara totala
426,35 mp	Spatiu verde total

INDICI URBANISTICI MAXIMI

40,00%	POT max.
1,2mpADC/mp teren	CUT max.
17,69 %	POT existent
0,47 mpADC/mp teren	CUT existent



LEGENDA

Categoria de importanta "C" normala

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcele care formeaza terenul ce a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ
- Teren cedat primariei pentru realizare drum
- Cladiri existente

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (locuire)
- Teren intravilan curti constructii (turism)
- Teren intravilan curti constructii (culte)
- Teren intravilan curti constructii (servicii)
- Zona verde publica: protectie trotuar, sens giratoriu

ZONIFICARE

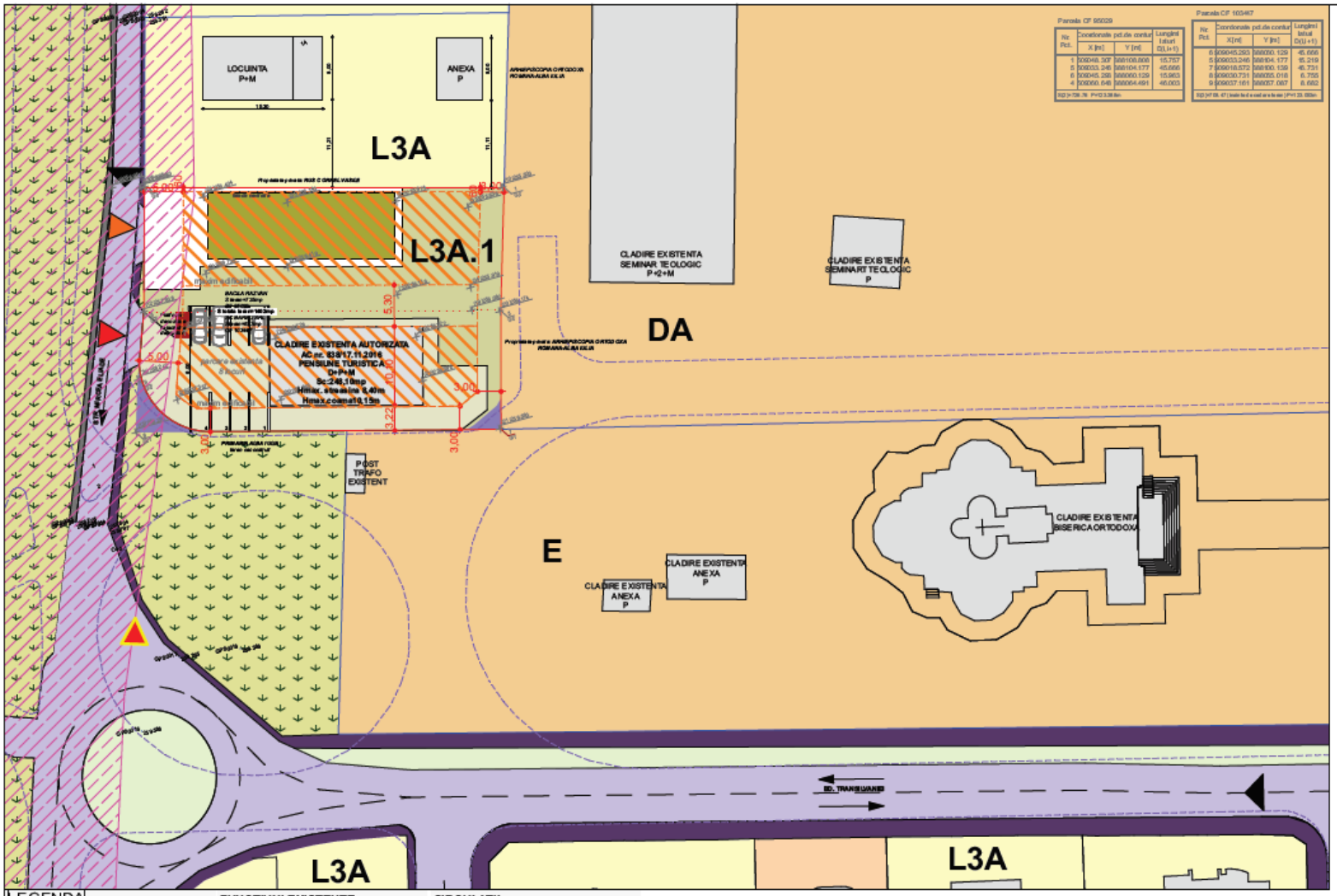
L3A	L3A - zona de locuinte individuale, semidecuplate si grupate cu regim de inaltime P+1+M (Hmax.streasina 6,40m si Hmax.coama 9,15m) cu acces la strada prin intrare de la str. Mircea Eliade, str. Ion Ionescu de la Brad, str. Ion Ionescu de la Brad
E	E - zona activitatilor legate de culte, situata la intrarea zonei pe strada principala
DA	DA - zona bisericii ortodoxe, semidecuplat si cu regim de inaltime P+2+M, situata la intrarea zonei pe strada principala
L3A.1	L3A.1 - zona de baza a le tradiciei locale si cu arhitecturile, cu regim de inaltime P+1+M, situata la intrarea pe strada principala, str. Ion Ionescu de la Brad, str. Ion Ionescu de la Brad

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces mixt existent pe parcela
- Circulatii carosabile reglementate prin PUG aprobat prin HCL nr.158/2014
- Trotuare
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii existente in incinta

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar: BACLA RAZVAN, SC BARELI SRL		nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire planse: REGLEMENTARI URBANISTICE CU DRUM REGLEMENTAT PRIN PUG	plansa nr 03'
desenat:	arh.Oana Bulgaru				



Parcela CF 95029

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	595948.307	669108.808	15.757
5	595933.245	669104.177	45.666
6	595945.293	669060.129	15.963
4	595950.648	669064.491	46.003

S(i)=709.76 P=0.3.08 ha

Parcela CF 103467

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	595945.293	669060.129	45.666
5	595933.245	669104.177	15.219
7	595918.572	669100.139	45.731
8	595930.731	669055.018	6.755
9	595937.161	669057.087	8.682

S(i)=706.47 | teren fara drept de proprietate privata (P=1.23.06)ha

REGLEMENTARI

- Edificabil maxim conform PUZ
- Posibilitate de mobilare urbanistica
- Circulatii propuse in incinta
- Acces mixt propus pe parcela
- D+P+1+M — Regim de inaltime propus

BILANT TERITORIAL EXISTENT

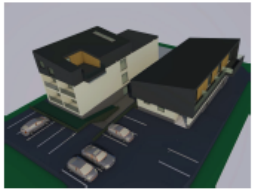
1402,00 mp	Suprafata parcela (677mp+725mp)
D+P+M	Regim de inaltime existent
248,10 mp	Suprafata construita existenta
665,10 mp	Suprafata desfasurata existenta
370,00 mp	Amenajare exterioara existenta
58,90 mp	Spatiu verde existent

BILANT TERITORIAL PROPUS

1042,40 mp	Edificabil maxim conform PUZ
205,55 mp	Suprafata construita propusa
740,90 mp	Suprafata desfasurata propusa
152,00 mp	Amenajare exterioara propusa
367,45 mp	Spatiu verde propus
453,65 mp	Suprafata construita totala
1406,00 mp	Suprafata desfasurata totala
522,00 mp	Amenajare exterioara totala
426,35 mp	Spatiu verde total

INDICI URBANISTICI MAXIMI

40,00%	POT max.
1,2 mpADC/mp teren	CUT max.
17,69 %	POT existent
0,47 mpADC/mp teren	CUT existent



LEGENDA

Categoria de importanta "C" normala

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcele care formeaza terenul ce a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ
- Teren cedat primariei pentru realizare drum
- Cladiri existente

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (locuire)
- Teren intravilan curti constructii (turism)
- Teren intravilan curti constructii (culte)
- Teren intravilan curti constructii (servicii)
- Zona verde publica: protectie trotuar, sens giratoriu

ZONIFICARE

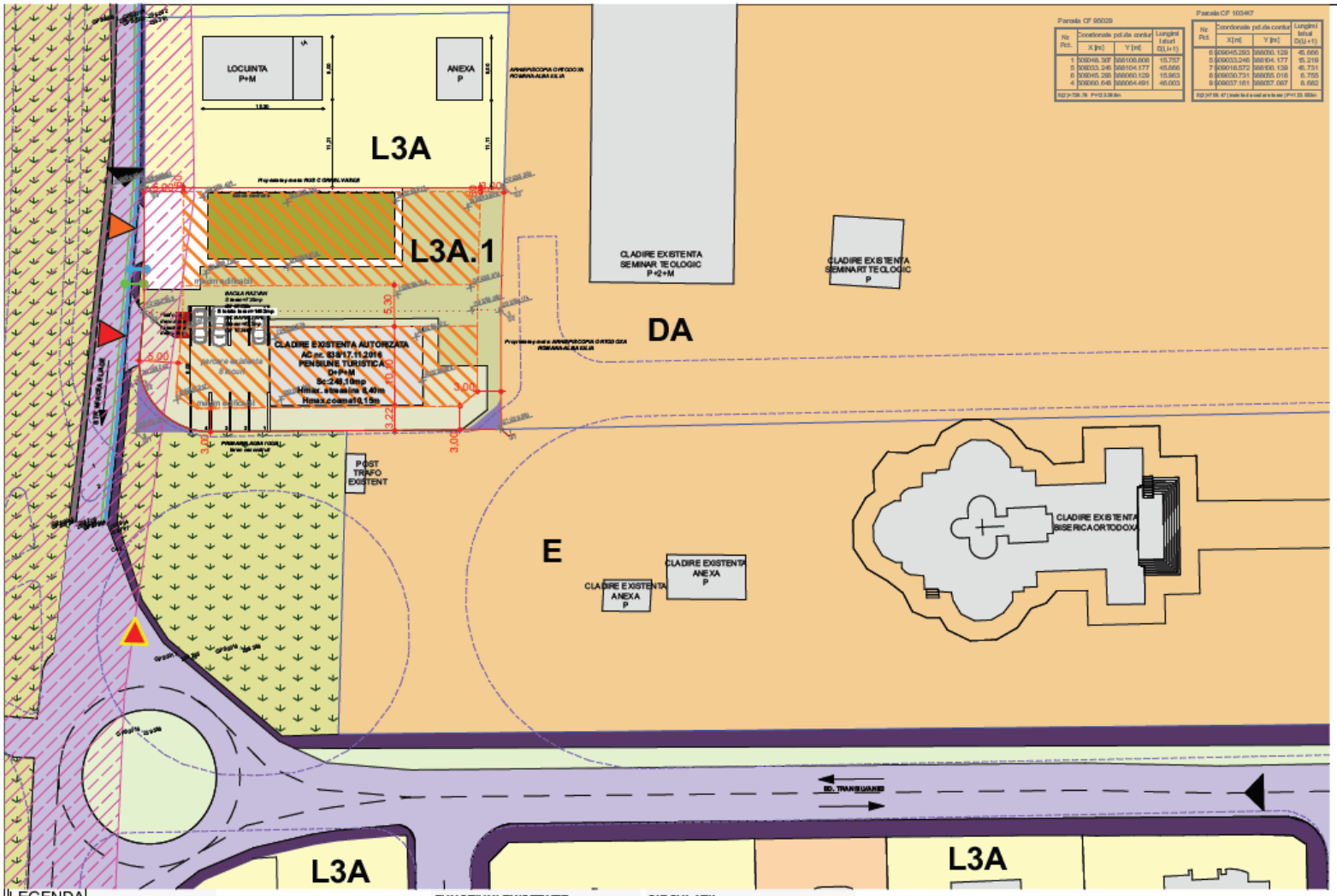
- L3A — L3A - zona de baze a bd.Intr.Mot.sale si a unor activitati, cu regim D+1+M, cladiri cu sau fara subsol pe teren, P regim de inaltime maxim 1 nivel, regim P, cladiri cu acoperisuri tip terasa
- E — E - zona publica libera de orice cladire, situata in afara zonei protejate
- DA — DA - sub zona bis Biftiu, se admite ca sub zona sitar pot fi de dispersate in afara zonei protejate
- L3A.1 — L3A.1 - zona de locuire individuala si servicii locale, cu regim D+1+M, cladiri cu sau fara subsol pe teren, P regim de inaltime maxim 1 nivel, regim P, cladiri cu acoperisuri tip terasa

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces mixt existent pe parcela
- Acces auto cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.06.2018
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Circulatii carosabile reglementate prin PUG aprobat prin HCL nr.158/2014
- Circulatii existente in incinta

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar: BACLA RAZVAN, SC BARELI SRL		nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr 03
desenat:	arh.Oana Bulgaru				



Parcela CF 95029

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	595948.307	669108.808	15.757
5	595933.246	669104.177	45.666
6	595945.293	669060.129	15.963
4	595950.648	669064.491	46.003

S(i)=709.76 P=0.3.08 ha.

Parcela CF 103467

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	595945.293	669060.129	45.666
5	595933.246	669104.177	15.219
7	595918.572	669100.139	45.731
8	595930.731	669055.018	6.755
9	595937.161	669057.087	8.682

S(i)=1108.47 | Suma S(i) a caselor de tip (P+1) 33.000m

REGLEMENTARI

- Edificabil maxim conform PUZ
- Posibilitate de mobilare urbanistica
- Circulatii propuse in incinta
- Acces mixt propus pe parcela
- D+P+1+M — Regim de inaltime propus

BILANT TERITORIAL EXISTENT

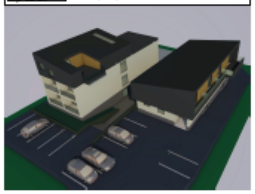
1402,00 mp	Suprafata parcela (677mp+725mp)
D+P+M	Regim de inaltime existent
248,10 mp	Suprafata construita existenta
685,10 mp	Suprafata desfasurata existenta
370,00 mp	Amenajare exterioara existenta
58,90 mp	Spatiu verde existent

BILANT TERITORIAL PROPUS

1042,40 mp	Edificabil maxim conform PUZ
205,55 mp	Suprafata construita propusa
740,90 mp	Suprafata desfasurata propusa
152,00 mp	Amenajare exterioara propusa
367,45 mp	Spatiu verde propus
453,65 mp	Suprafata construita totala
1406,00 mp	Suprafata desfasurata totala
522,00 mp	Amenajare exterioara totala
426,35 mp	Spatiu verde total

INDICI URBANISTICI MAXIMI

40,00%	POT max.
1,2 mpADC/mp teren	CUT max.
17,69 %	POT existent
0,47 mpADC/mp teren	CUT existent
32,35 %	POT propus
0,00 mpADC/mp teren	CUT propus



LEGENDA

Categoria de importanta "C" normala

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcelle care formeaza terenul ce a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ
- Teren cedat primariei pentru realizare drum
- Cladiri existente

RETELE EXISTENTE

- Retea electrica
- Retea apa
- Zona de protectie magistrala gaze naturale
- Bransament retea electrica
- Bransament retea apa

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (locuire)
- Teren intravilan curti constructii (turism)
- Teren intravilan curti constructii (culte)
- Teren intravilan curti constructii (servicii)
- Zona verde publica: protectie trotuar, sens giratoriu

ZONIFICARE

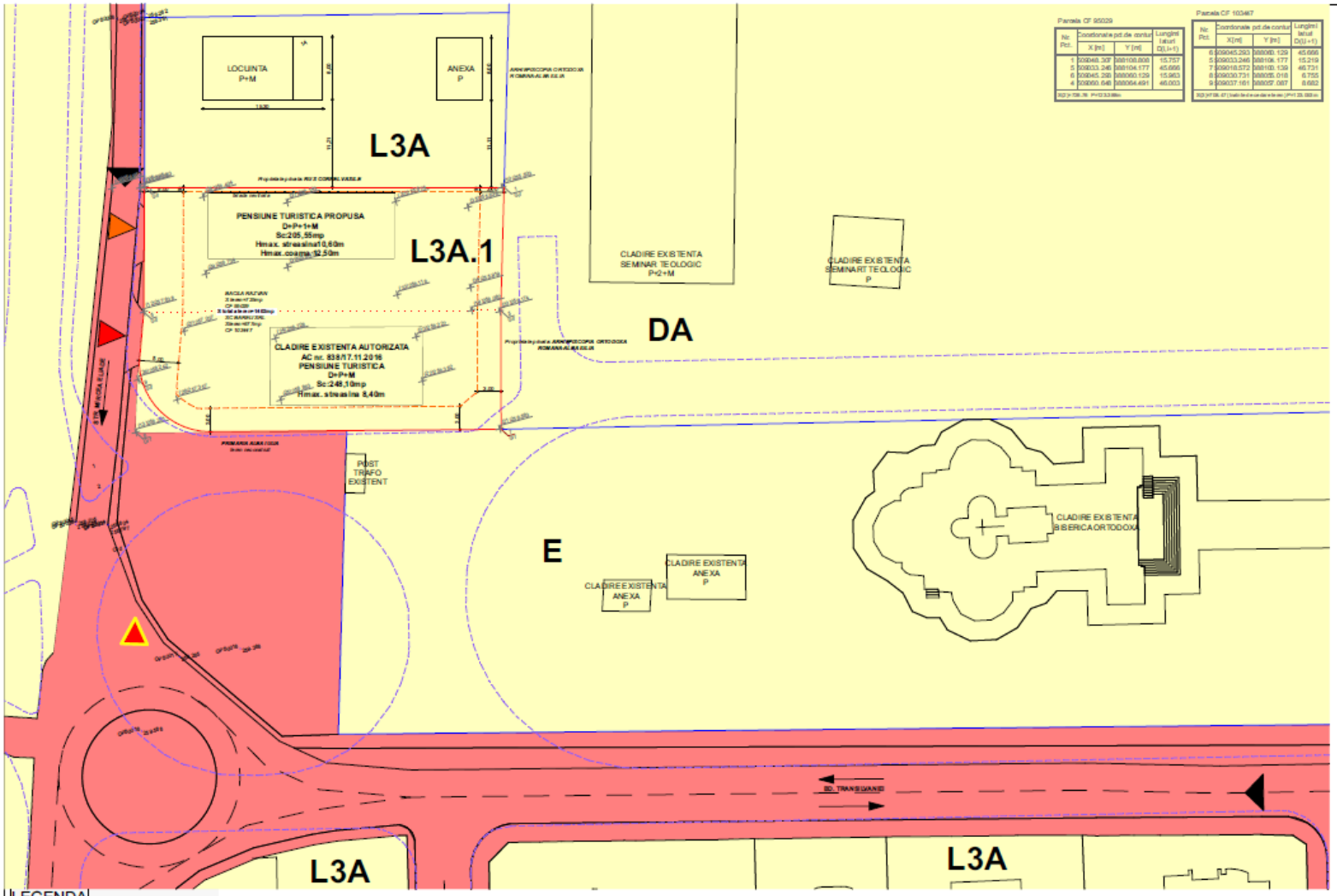
- L3A — zona de locuinte individuale si semicolective, cu regim de P+1+M (stiind ca P este la parter, etaj sau pod), cu acoperis tip sarpanta
- E — zona activitati de tip legate de culte, etc. alte tipuri de activitati pentru zona cu post trafo
- DA — subzona hotelului, cu caracter si activitate conform tabelului de mai sus
- L3A.1 — zona de locuinte individuale si semicolective, cu regim de P+1+M (stiind ca P este la parter, etaj sau pod), cu acoperis tip sarpanta + mansa, cu platou de 3m P1 si alte indicatori urbanistici

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces mixt existent pe parcela
- Acces auto cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.06.2018
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Circulatii carosabile reglementate prin PUG aprobat prin HCL nr.158/2014
- Circulatii existente in incinta

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar: BACLA RAZVAN, SC BARELI SRL		nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire plansa: RETELE EDILITARE	plansa nr 04
desenat:	arh.Oana Bulgaru				



Parcela CF 95029

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	539848.307	588108.808	15.757
5	539833.246	588104.177	45.666
6	539845.293	588060.129	15.963
4	539860.648	588064.491	46.003

Parcela CF 103467

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	539845.293	588060.129	45.666
5	539833.246	588106.177	15.219
7	539818.572	588100.139	46.731
8	539830.731	588055.018	6.755
9	539837.161	588057.087	8.682

LEGENDA

Categoria de importanta "C" normala

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcele care formeaza terenul ce a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ

ZONIFICARE

- L3A
- E
- DA
- L3A.1

CIRCULATII

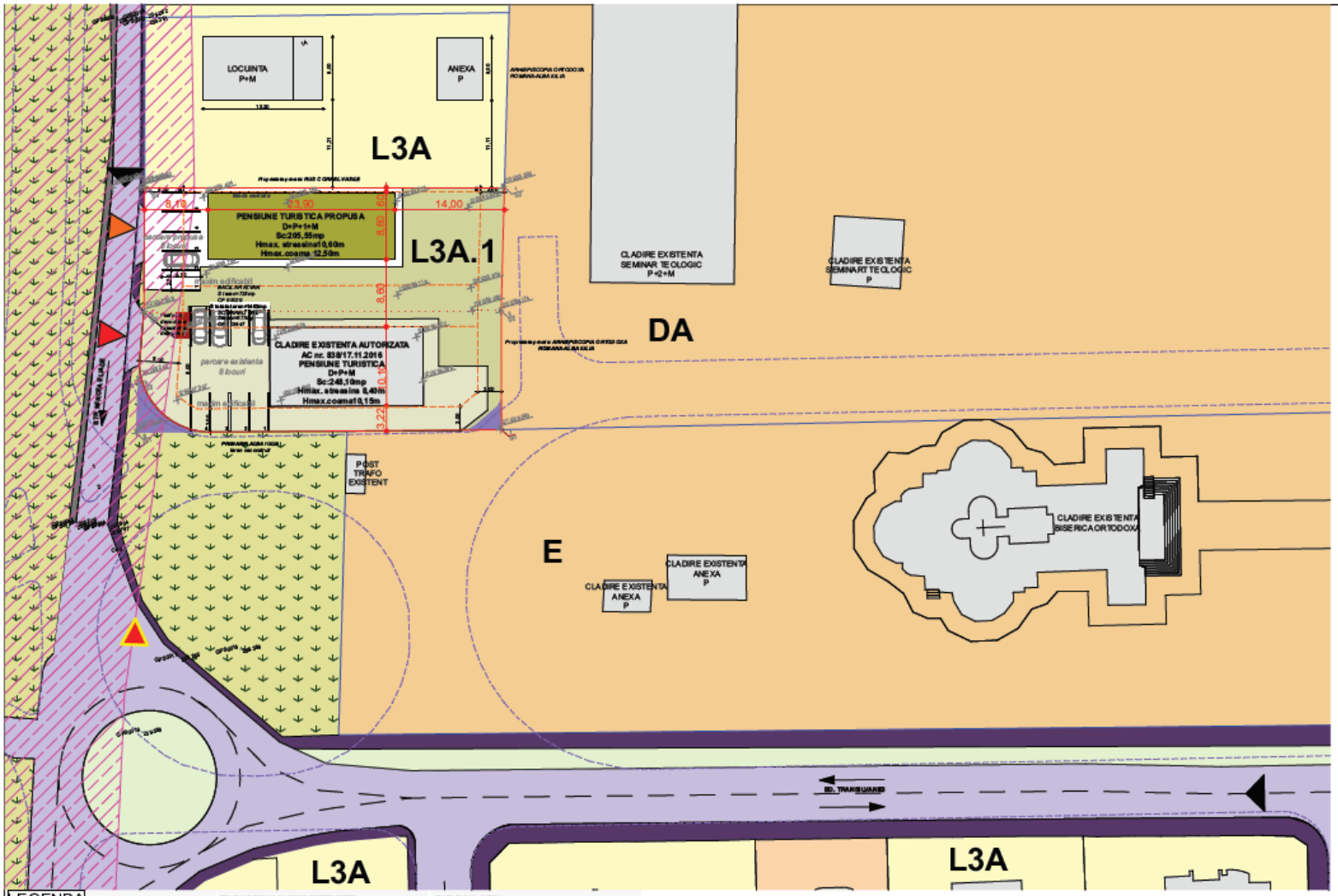
- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces mixt existent pe parcela
- Acces auto cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.08.2018
- Acces mixt propus pe parcela

REGIM JURIDIC

- Terenuri domeniu public
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar: BACILA RAZVAN, SC BARELI SRL		nr. proiect 32/2020
	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	denumire proiect: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.Sorin Magda			amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data 11.2020	denumire plansa: REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	plansa nr 05
desenat:	arh.Oana Bulgaru				



	Pensiune turistica propusa
	Amenajare circulatii propuse in incinta
	Acces mixt propus pe parcela
D+P+1+M	Regim de inaltime propus

BILANT TERITORIAL EXISTENT

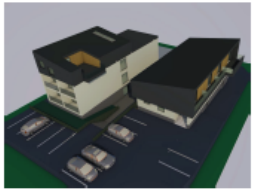
1402,00 mp	Suprafata parcela (677mp+725mp)
D+P+M	Regim de inaltime existent
248,10 mp	Suprafata construita existenta
665,10 mp	Suprafata desfasurata existenta
370,00 mp	Amenajare exterioara existenta
58,90 mp	Spatiu verde existent
8 locuri	Locuri de parcare existente

BILANT TERITORIAL PROPUS

1042,40 mp	Edificabil maxim conform PUZ
205,55 mp	Suprafata construita propusa
740,90 mp	Suprafata desfasurata propusa
152,00 mp	Amenajare exterioara propusa
367,45 mp	Spatiu verde propus
453,65 mp	Suprafata construita totala
1406,00 mp	Suprafata desfasurata totala
522,00 mp	Amenajare exterioara totala
426,35 mp	Spatiu verde total
5 locuri	Locuri de parcare propuse

INDICI URBANISTICI MAXIMI

40,00%	POT max.
1,2mpADC/mp teren	CUT max.
17,69 %	POT existent
0,47 mpADC/mp teren	CUT existent
32,35 %	POT propus
1,00 mpADC/mp teren	CUT propus



LEGENDA

Categoria de importanta "C" normala

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Parcelle care formeaza terenul ce a generat PUZ
- Limita terenuri adiacente PUZ
- Teren cedat primariei pentru realizare drum
- Cladiri existente

RETELE EXISTENTE

- Retea electrica
- Retea apa
- Zona de protectie magistrala gaze naturale

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (locuire)
- Teren intravilan curti constructii (turism)
- Teren intravilan curti constructii (culte)
- Teren intravilan curti constructii (servicii)
- Zona verde publica: protectie trotuar, sens giratoriu

ZONIFICARE

L3A	L3A - zona de locuit si functiuni complementare, cu regim P+1+M, dotari ale sfer de interes public legate, cu regim de inaltime maxim P+1+M
E	E - zona cu functiunea de culte, situata in afara zonei protejate
DA	DA - sub zona lui Duhlin, cu edificii ce nu ipunea cladiri pe lor dupa cum le ai ale zonei protejate
L3A.1	L3A.1 - zona de locuit individual si functiuni legate, cu regim de inaltime maxim P+1+M, dotari ale sfer de interes public legate, cu regim de inaltime maxim P+1+M, regim P+1+M

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces mixt existent pe parcela
- Acces auto cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.08.2018
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Circulatii carosabile reglementate prin PUG aprobat prin HCL nr.158/2014
- Acces cu caracter provizoriu din bd.Transilvaniei - aviz nr.143/14.08.2018
- Circulatii existente in incinta

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.
J 01 / 1174 / 05

beneficiar: BACLA RAZVAN, SC BARELI SRL

nr. proiect: 32/2020

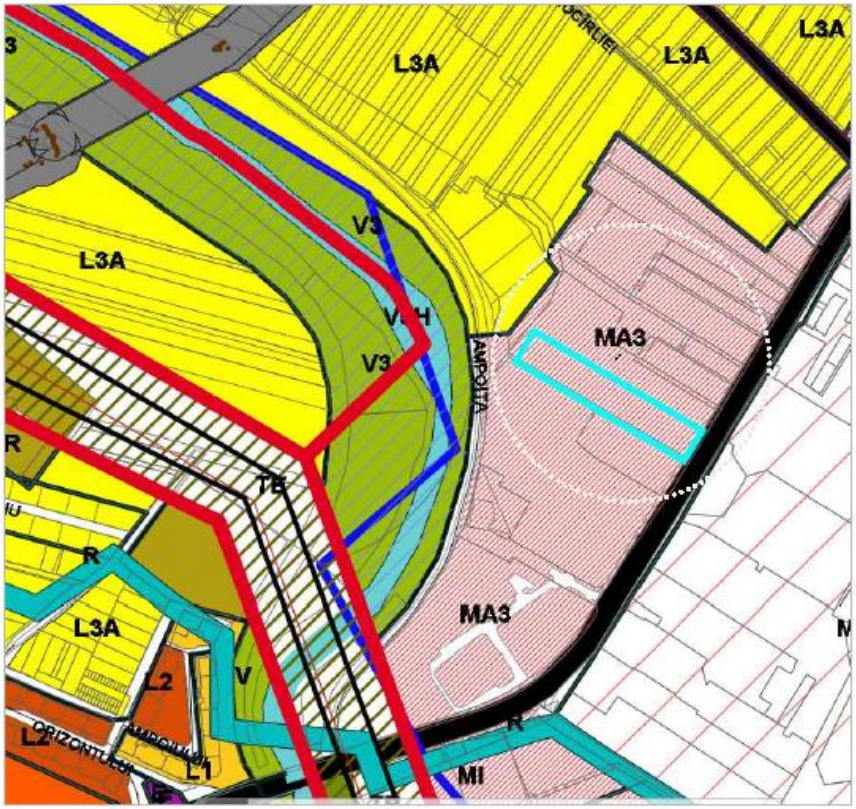
	NUME	SEMNATURA	scara	denumire proiect:	faza
sef proiect:	arh.Sorin Magda		1:500	CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA	P.U.Z.
proiectat:	urb. Alexandru Damian		data	amplasament: mun. Alba Iulia, str. Mircea Eliade, nr. 2A, jud. ALBA	
desenat:	arh.Oana Bulgaru		11.2020	denumire plansa: POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	plansa nr 08

PUD

PROIECT DE HOTARARE NR. 25

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII „SPATIU COMERCIAL, SEDIU FIRMA SI IMPREJMUIRE”
ALBA IULIA, STR. ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 9C
ALBA DECOR SRL

PLAN de INCADRARE in PUG scara 1:5000



LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUD

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT J01/567/2005

Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba		Nr. pr. 15 /2021
Den. Plansei:	PLAN DE INCADRARE IN PUG		Faza: PUD
Beneficiar:	ALBA DECOR SRL		
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A 01
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing.Ramona SINC		Scara: 1: 5000

PLAN de INCADRARE in ZONA scara 1:5000

LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUD

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

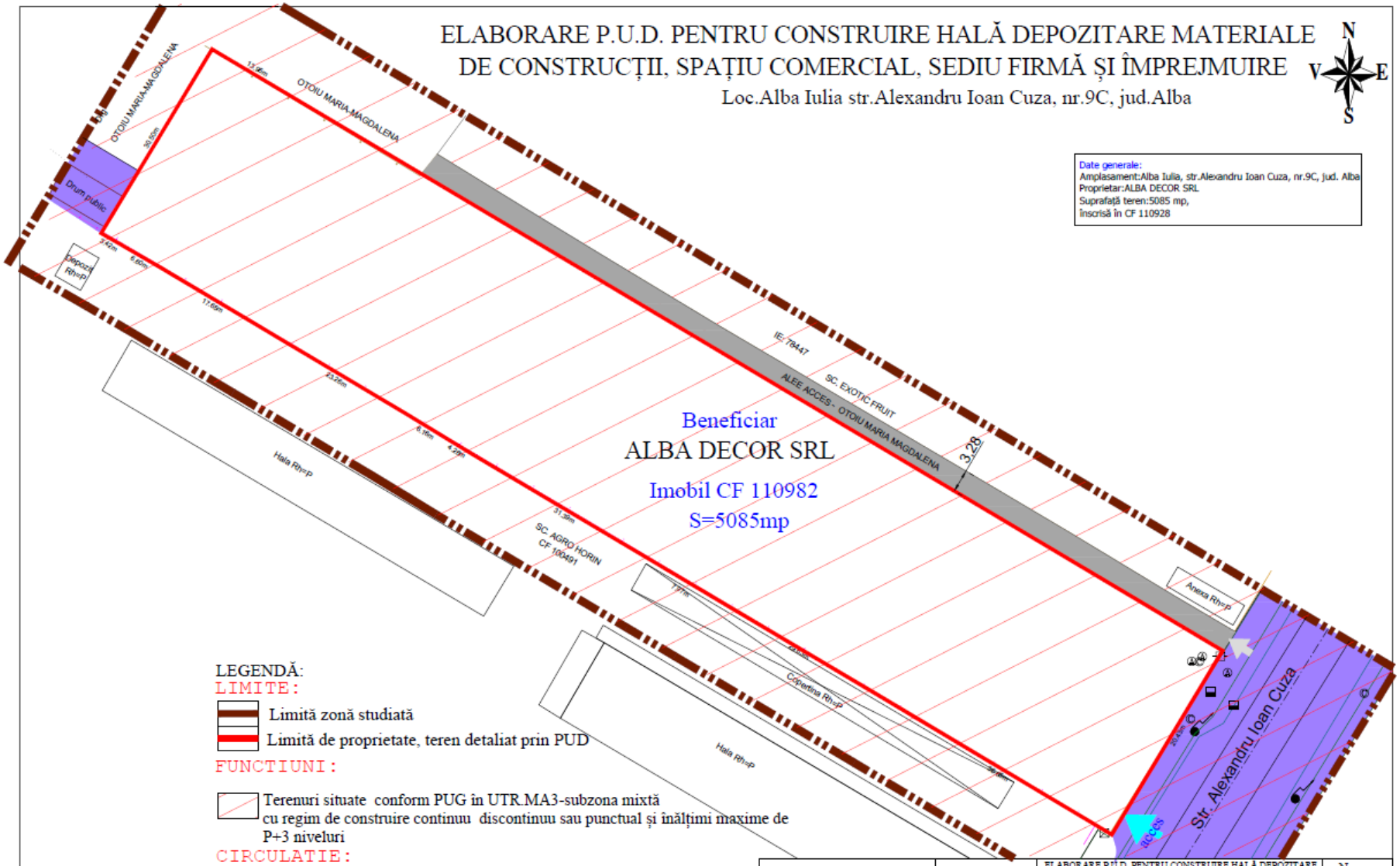
barbieri PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba		Nr. pr. 15 /2021
	Den. Plansei:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Faza: PUD
	Beneficiar:	ALBA DECOR SRL		
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A 01
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 5000
	Desenat:	ing.Ramona SINC		

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba

N
V E
S

Date generale:
Amplasament:Alba Iulia, str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud. Alba
Proprietar:ALBA DECOR SRL
Suprafață teren:5085 mp,
Înscrisă în CF 110928



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD

FUNCTIUNI:

- Terenuri situate conform PUG în UTR.MA3-subzona mixtă cu regim de construire continuu discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

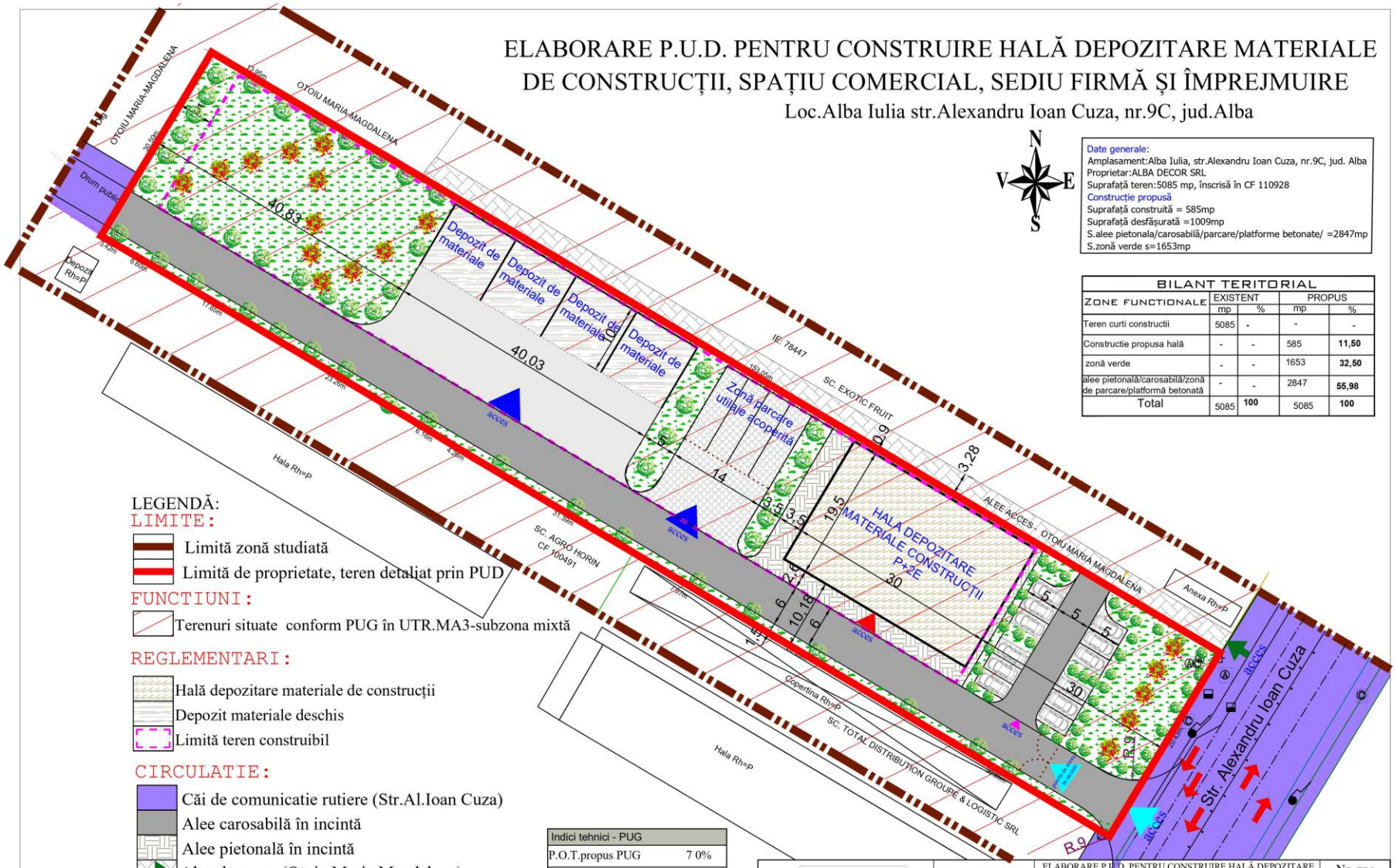
CIRCULATIE:

- Căi de comunicatie rutiere (Str.Al.Ioan Cuza)
- Alee de acces (Otoiu Maria Magdalena)

barbieri PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii: Amplasament: Den. Plansei: Beneficiar:	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba SITUAȚIA EXISTENTĂ ALBA DECOR SRL	Nr. pr.: 15/2021 Data: 04.2021 Faza: PUD Scara: 1:500 Plansa: 1
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
	Desenat:	ing. Ramona Sînc	

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba



N
V E
S

Date generale:
Amplasament:Alba Iulia, str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud. Alba
Proprietar:ALBA DECOR SRL
Suprafață teren:5085 mp, înscrisă în CF 110928
Construcție propusă
Suprafață construită = 585mp
Suprafață desfășurată =1009mp
S.alee pietonala/carosabilă/parcare/platforme betonate/ =2847mp
S.zonă verde s=1653mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curti constructii	5085	-	-	-
Constructie propusa hală	-	-	585	**11,50**
zonă verde	-	-	1653	**32,50**
alee pietonală/carosabilă/zonă de parcare/platformă betonată	-	-	2847	**55,98**
Total	5085	**100**	5085	**100**

LEGENDĂ:

LIMITE:
- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD

FUNCTIUNI:
- Terenuri situate conform PUG în UTR.MA3-subzona mixtă

REGLEMENTARI:
- Hală depozitare materiale de construcții
- Depozit materiale deschis
- Limită teren construibil

CIRCULATIE:
- Căi de comunicatie rutiere (Str.Al.Ioan Cuza)
- Alee carosabilă în incintă
- Alee pietonală în incintă
- Alee de acces (Otoiu Maria Magdalena)
- Platformă betonată
- Zonă de parcare autoturisme mici
- Zonă de parcare utilaje (acoperita)

CADRU NATURAL:
- Zonă amenajată în incintă

Indici tehnici - PUG	
P.O.T.propus PUG	7 0%
C.U.T.propus PUG	2
Regim înălțime P+3	

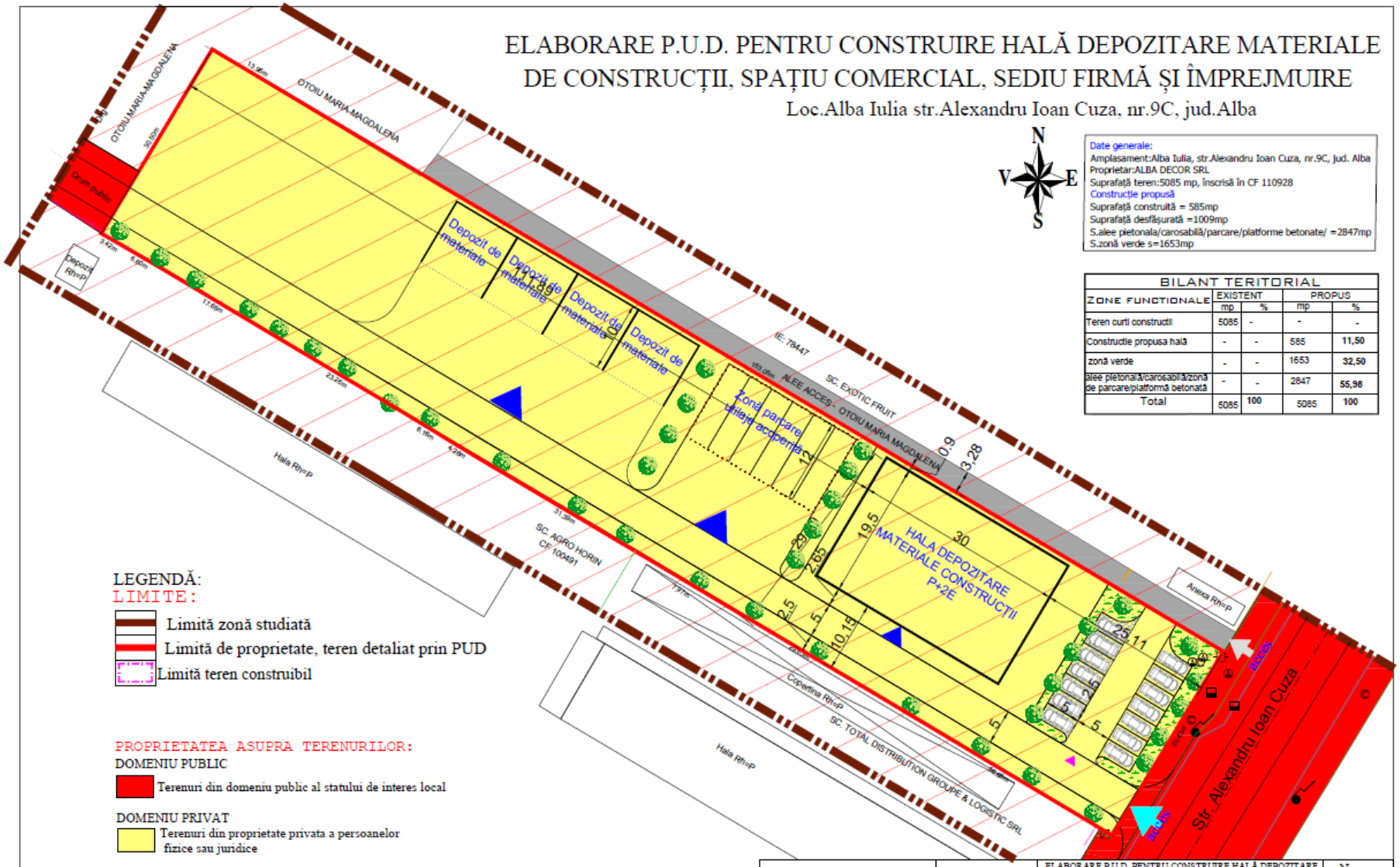
Indici tehnici - propus - PUD	
P.O.T.propus PUD	11.50%
C.U.T.propus PUD	0.17
Regim înălțime propus, P+2E(parțial), h=12m	

barbieri
PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba	Nr. pr.: 15/2021
Amplasament:		Data: 04.2021
Den. Plansei:	REGLEMENTĂRI - SITUAȚIA PROPUSĂ	Faza: PUD
Beneficiar:	ALBA DECOR SRL	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: 2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba



Date generale:
Amplasament:Alba Iulia, str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud. Alba
Proprietar:ALBA DECOR SRL
Suprafață teren:5085 mp, înscrisă în CF 110928
Construcție propusă
Suprafață construită = 585mp
Suprafață desfășurată =1009mp
S.alee pietonala/carosabilă/parcare/platforme betonate/ =2847mp
S.zonă verde s=1653mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curti constructii	5085	-	-	-
Constructie propusa hală	-	-	585	11,50
zonă verde	-	-	1653	32,50
alee pietonală/carosabilă/zonă de parcare/platformă betonată	-	-	2847	55,98
Total	5085	100	5085	100

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD
- Limită teren construibil

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

DOMENIU PUBLIC

- Terenuri din domeniu public al statului de interes local

DOMENIU PRIVAT

- Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

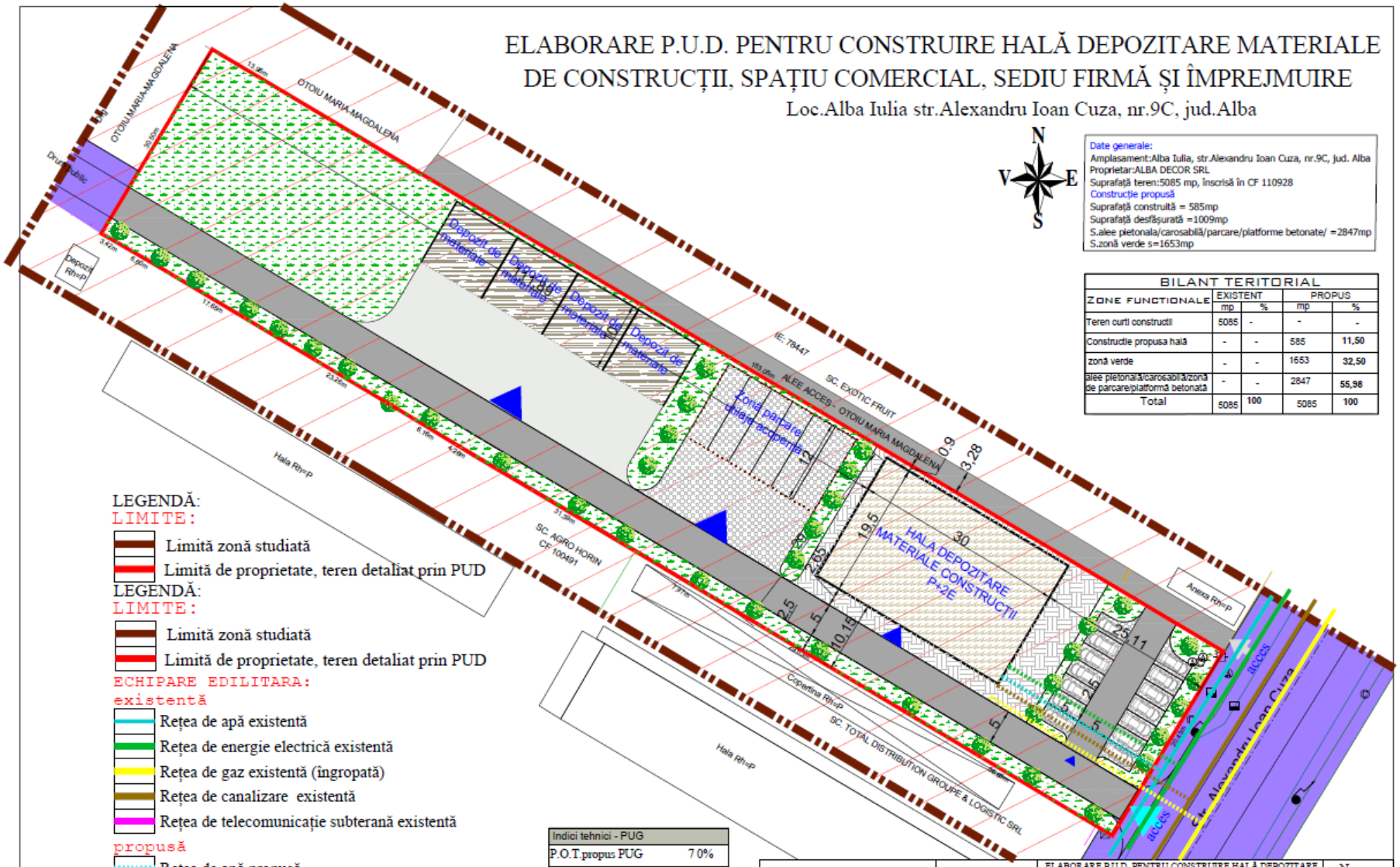
UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

UTR.MA3 Terenuri situate conform PUG în UTR.MA3-subzona mixtă

barbieri PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba	Nr. pr.: 15/2021
	Amplasament:		Data: 04.2021
	Den. Plansei:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE	Faza: PUD
	Beneficiar:	ALBA DECOR SRL	Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: 3
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
	Desenat:	ing. Ramona Sinc	

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba



Date generale:
Amplasament:Alba Iulia, str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud. Alba
Proprietar:ALBA DECOR SRL
Suprafață teren:5085 mp, înscrisă în CF 110928
Construcție propusă
Suprafață construită = 585mp
Suprafață desfășurată =1009mp
S.alee pietonala/carosabilă/parcare/platforme betonate/ =2847mp
S.zonă verde s=1653mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren curti constructii	5085	-	-	-
Constructie propusa hală	-	-	585	11,50
zonă verde	-	-	1653	32,50
alee pietonală/carosabilă/zonă de parcare/platformă betonată	-	-	2847	55,98
Total	5085	100	5085	100

LEGENDĂ:
LIMITE:
- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD

LEGENDĂ:
LIMITE:
- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD

ECHIPARE EDILITARA:
existentă
- Rețea de apă existentă
- Rețea de energie electrică existentă
- Rețea de gaz existentă (îngropată)
- Rețea de canalizare existentă
- Rețea de telecomunicație subterană existentă

propusă
- Rețea de apă propusă
- Rețea de energie electrică propusă
- Rețea de gaz propusă
- Rețea de canalizare propusă
- Rețea de telecomunicație subterană propusă

Indici tehnici - PUG	
P.O.T.propus PUG	70%
C.U.T.propus PUG	2
Regim înălțime P+3	

Indici tehnici - propus - PUD	
P.O.T.propus PUD	11.50%
C.U.T.propus PUD	0.17
Regim înălțime propus, P+2E(parțial), h=12m	

barbieri
PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii: Amplasament: Den. Plansei: Beneficiar:	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, SPAȚIU COMERCIAL, SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc.Alba Iulia str.Alexandru Ioan Cuza, nr.9C, jud.Alba ECHIPARE EDILITARA ALBA DECOR SRL	Nr. pr.: 15/2021
		Data: 04.2021
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Faza: PUD
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:500
Desenat:	ing. Ramona Sinc	Plansa: 4

PROIECT DE HOTARARE NR. 26

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI IMPREJMUIRE

ALBA IULIA, STR. IZVORULI NR. 38

SC APULUM RESIDENCE SRL

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- AMPLASAMENT STUDIAT

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIŞ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

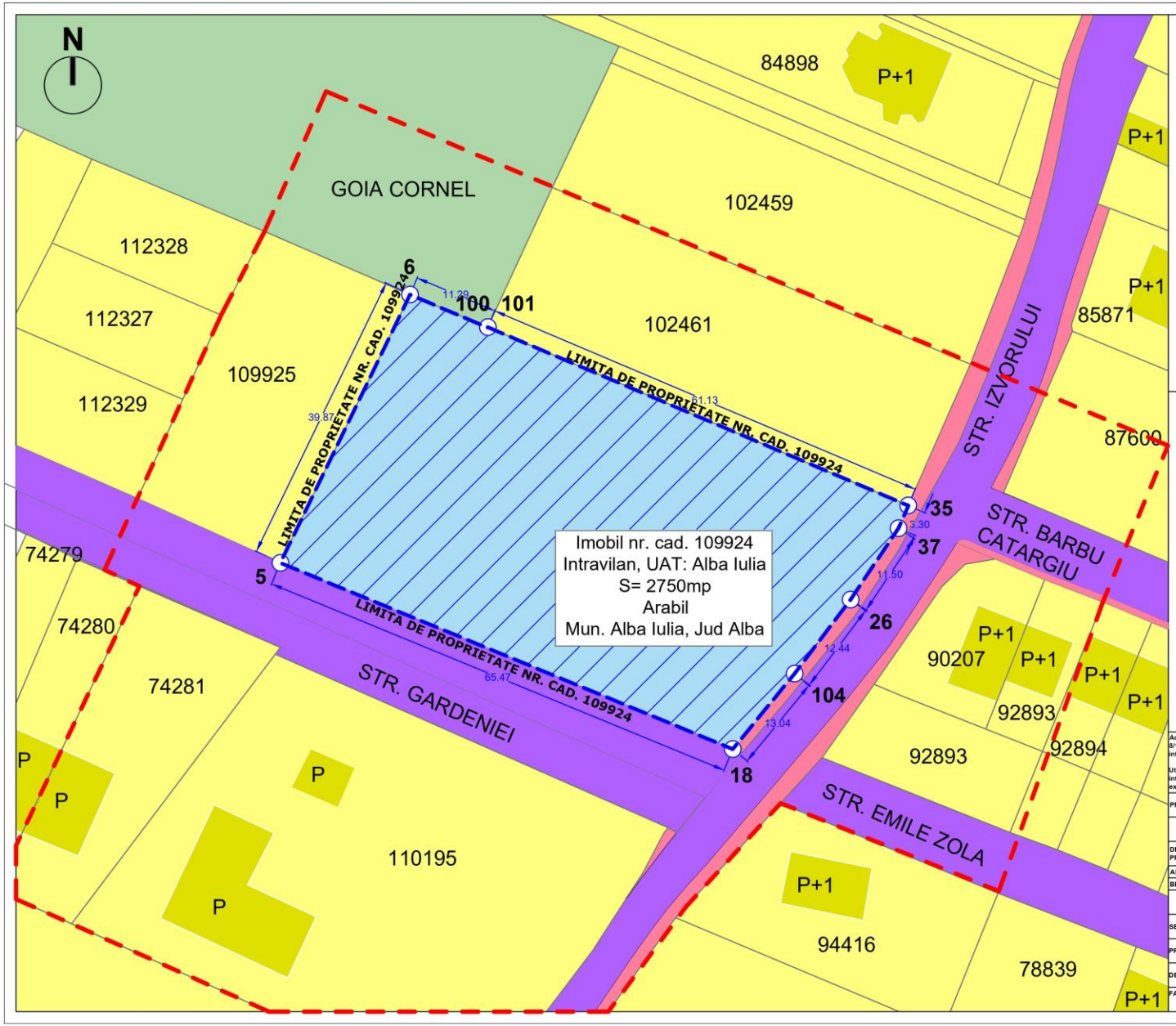
Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	**S.C. STUDIO METODIK S.R.L.** CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020	mtdk
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNŞIRUIT ŞI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.	
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA	
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.	

PLAN DE ÎNCADRARE

SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		**FORMAT** A3
PROIECTAT	ARH. BUDUŞAN MARIUS ARH. RADU T. PETRICĂ		**SCARA** 1/10 000
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		**DATA** 04.2021
FAZA P.U.D.	**NR. PROIECT** 05-MTDK-A		**PLANSA** A01



LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETĂȚI VECINĂTĂȚI
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- TROTUARE AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE EXISTENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONE DE LOCUIT

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

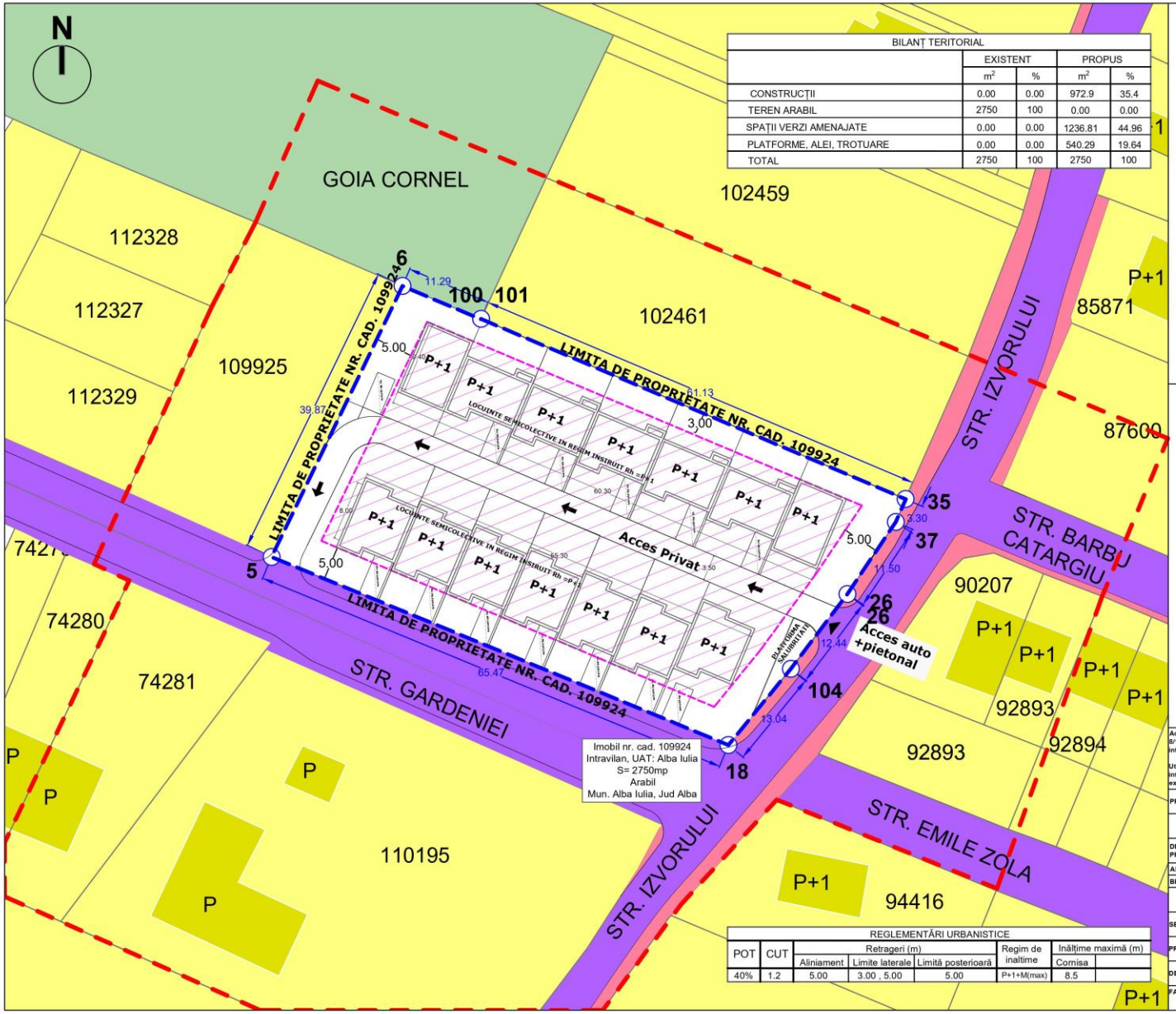
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	S.C. STUDIO METODIK S.R.L. CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020		
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.		
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA		
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.		
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE			
SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		FORMAT A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS		SCARA 1/ 500
	ARH. RADU T. PETRICĂ		
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		DATA 04.2021
FAZA P.U.D.	NR. PROIECT 05-MTDK-A		PLANSA A02



BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCȚII	0.00	0.00	972.9	35.4
TEREN ARABIL	2750	100	0.00	0.00
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	1236.81	44.96
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	0.00	0.00	540.29	19.64
TOTAL	2750	100	2750	100

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETĂȚI VECINĂTĂȚI
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- TROTUARE AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE EXISTENTE PRIVATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONE DE LOCUIT
- LIMITA PERIMETRULUI EDIFICABIL
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

REGLEMENTĂRI URBANISTICE							
POT	CUT	Retrageri (m)			Regim de inaltime	Inălțime maximă (m)	
		Aliniament	Limite laterale	Limită posterioară		Cornisa	
40%	1.2	5.00	3.00 , 5.00	5.00	P+1+M(max)	8.5	

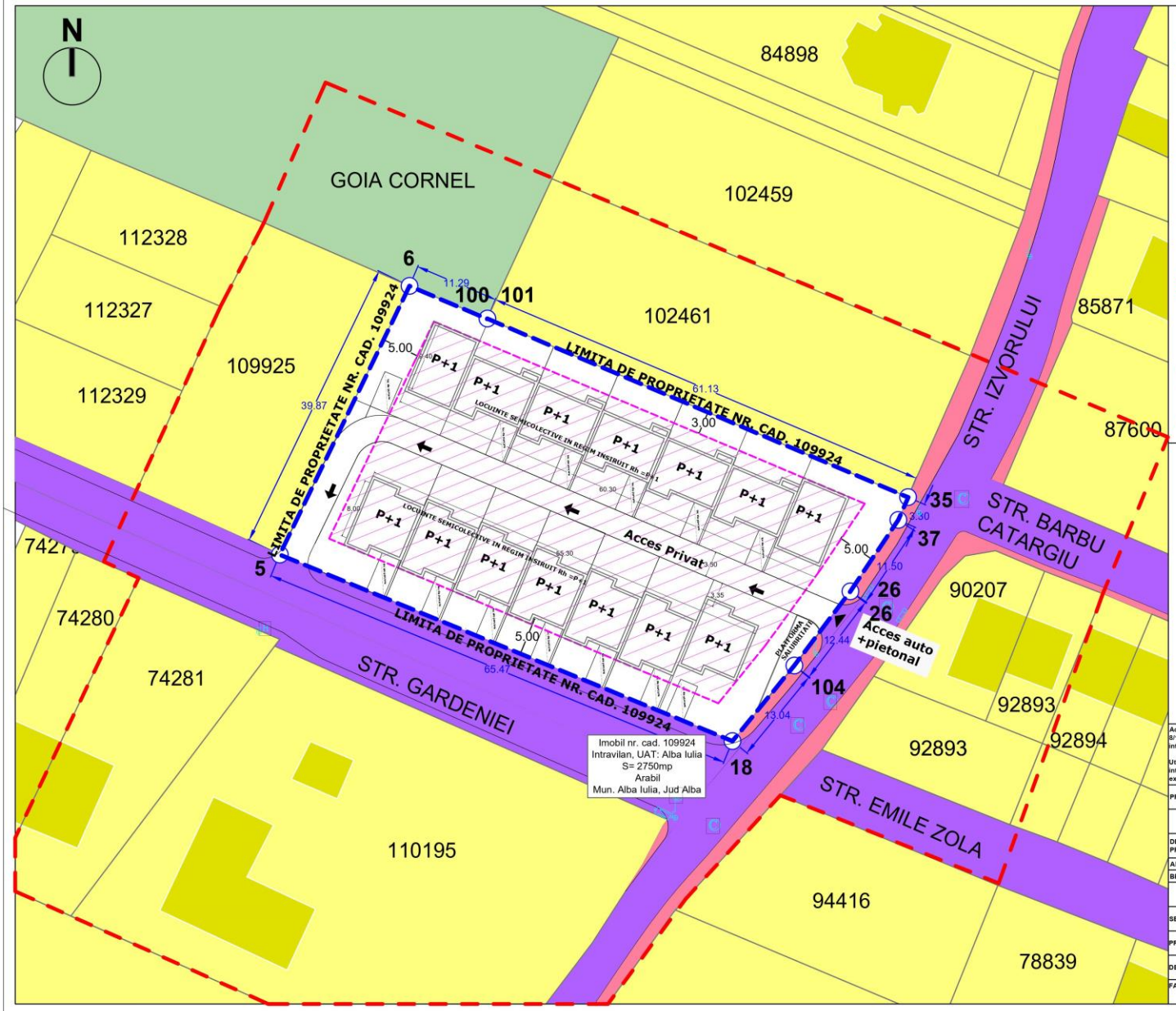
Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	S.C. STUDIO METODIK S.R.L. CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020	mtdk
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.	
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA	
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		FORMAT A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS		SCARA 1/ 500
	ARH. RADU T. PETRICĂ		
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		DATA 04.2021
FAZA P.U.D.	NR. PROIECT 05-MTDK-A		PLANSA A03



LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETĂȚI VECINĂTĂȚI
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- TROTUARE AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE EXISTENTE PRIVATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONE DE LOCUIT
- LIMITA PERIMETRULUI EDIFICABIL
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ
- CĂMIN
- STÂLP DE ILUMINAT
- BRANȘAMENT ELECTRICA
- HIDRANT
- GURA DE SCURGERE

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

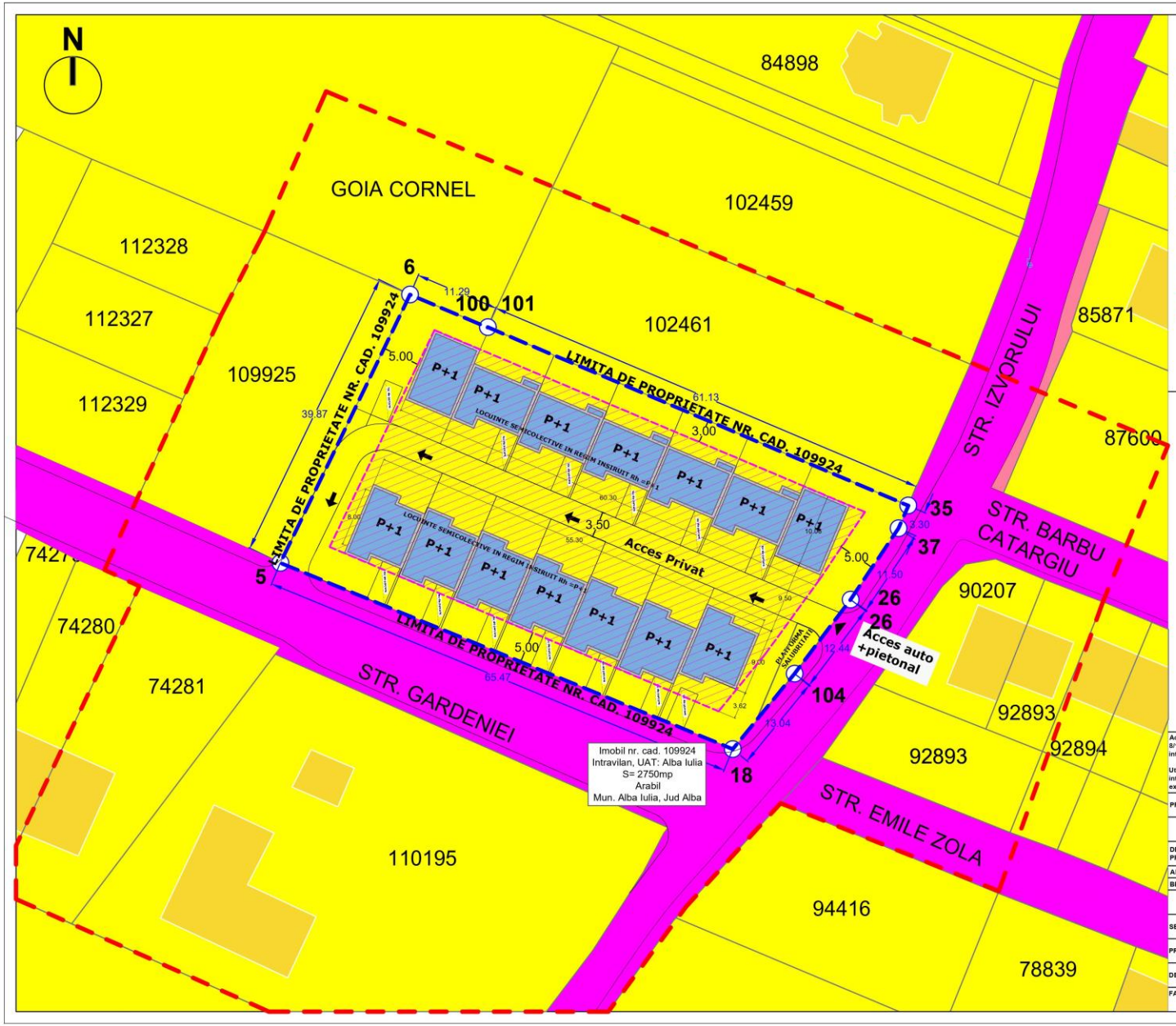
Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	S.C. STUDIO METODIK S.R.L. CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020	mtdk
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.	
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA	
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.	

REȚELE EDILITARE

SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		FORMAT A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS ARH. RADU T. PETRICĂ		SCARA 1/ 500
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		DATA 04.2021
FAZA P.U.D.	NR. PROIECT 05-MTDK-A		PLANSA A04



LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETĂȚI VECINĂTĂȚI
- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- DOMENIU PRIVAT PROPRIETATE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- LIMITA PERIMETRULUI EDIFICABIL
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

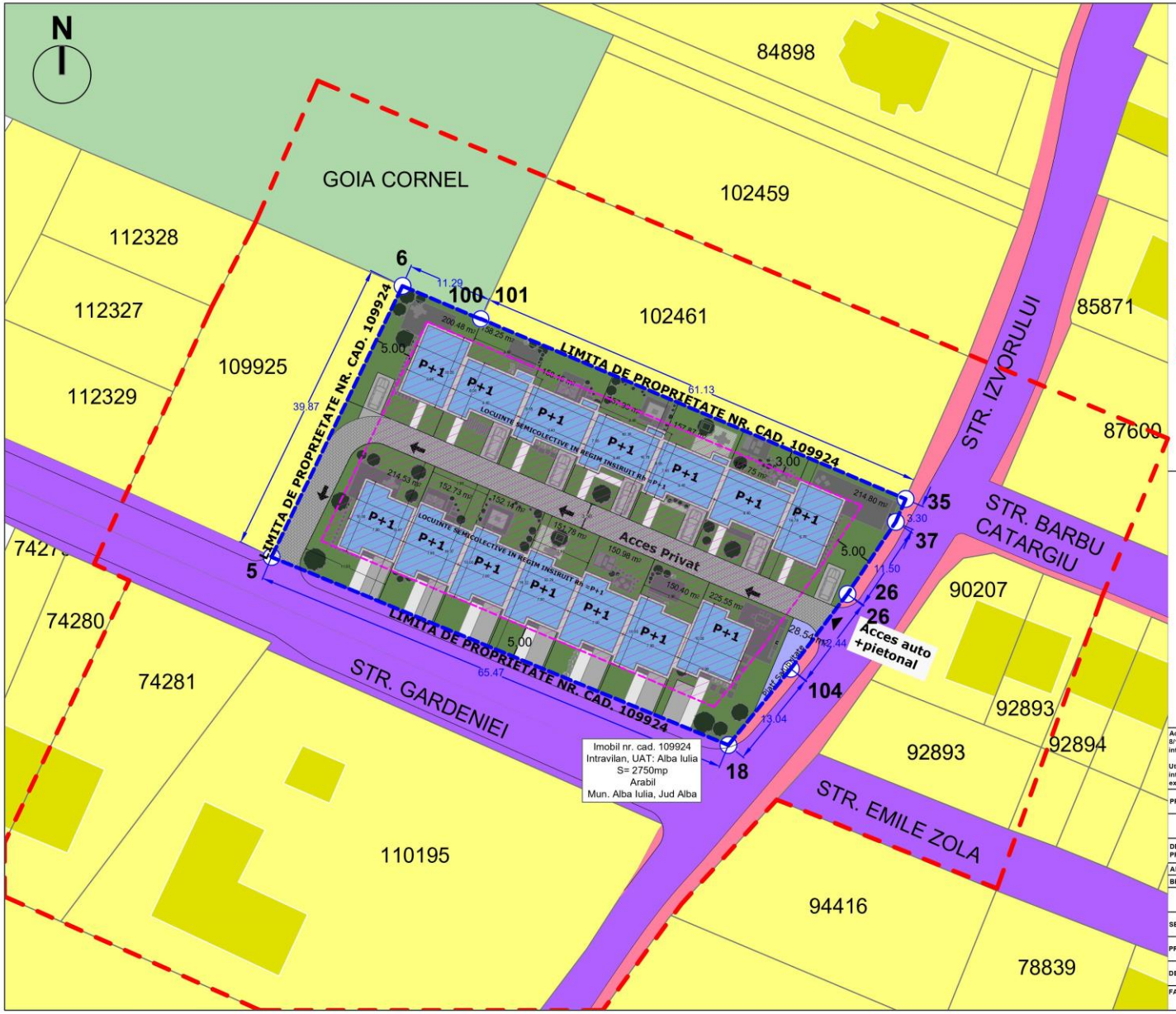
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	S.C. STUDIO METODIK S.R.L. CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020		
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.		
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA		
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.		
REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR			
SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		FORMAT A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS ARH. RADU T. PETRICĂ		SCARA 1/ 500
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		DATA 04.2021
FAZA P.U.D.	NR. PROIECT 05-MTDK-A		PLANSA A05



LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETĂȚI VECINĂTĂȚI
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- TROTUARE AMENAJATE
- DOMENIU PRIVAT PROPRIETATE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE EXISTENTE PRIVATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- LIMITA PERIMETRULUI EDIFICABIL
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ
- ZONE VERZI PROPUSE
- ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILA SI PIETONALĂ / DRUM PIATRA CUBICA
- PLATFORMA SALUBRITATE PROPUSA

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL
CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	S.C. STUDIO METODIK S.R.L. CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020	mtdk
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.	
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA	
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.	

PROPUNERI DE MOBILARE URBANISTICĂ

SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		FORMAT A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS ARH. RADU T. PETRICĂ		SCARA 1/ 500
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		DATA 04.2021
FAZA P.U.D.	NR. PROIECT 05-MTDK-A		PLANSA A06

Calculul analitic al suprafetei pentru zona studiata
Nr. C.F. 109924, cf. masuratori Ing. Botiș Gabriel

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	507680.187	389117.115	11.286
100	507675.779	389127.505	0.047
101	507675.821	389127.525	61.130
35	507651.948	389183.801	3.298
37	507648.927	389182.478	11.498
26	507639.383	389176.065	12.444
104	507629.458	389168.559	13.039
18	507619.368	389160.300	65.474
6	507644.292	389099.756	39.872
S = 2750mp P=218.088m			

TEREN SI AMPLASARE TEREN CONFORM PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT DE ING. BOTIȘ GABRIEL CAT. B. AUT. RO-AB-F SERIA 0306/2020

Aceasta este o creatie originala a STUDIO METODIK si intra sub incidenta Legii 8/1996 privind drepturile de autor, precum si a altor legi si coduri interne si internationale aplicabile.

Utilizarea sa trebuie sa fie conform scopului pentru care a fost elaborata si sunt interzise reproducerea si difuzarea, partial sau integral, fara acordul scris expres al STUDIO METODIK.

PROIECTANT GENERAL	**S.C. STUDIO METODIK S.R.L.** CIF: 43429961 J40/16982/09.12.2020	mtdk
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ÎMPREJMUIRE - FAZA P.U.D.	
ADRESA	STR. IZVORULUI NR. 38, LOC. ALBA-IULIA, JUD. ALBA	
BENEFICIAR	S.C. APULUM RESIDENCE ESTATE S.R.L.	

PROPUNERI DE MOBILARE URBANISTICĂ - VEDERI 3D

SEF PROIECT	ARH. RADU T. PETRICĂ		**FORMAT** A3
PROIECTAT	ARH. BUDUȘAN MARIUS ARH. RADU T. PETRICĂ		**SCARA** -
DESENAT	ARH. RADU T. PETRICĂ		**DATA** 04.2021
FAZA P.U.D.	**NR. PROIECT** 05-MTDK-A		**PLANSA** A07

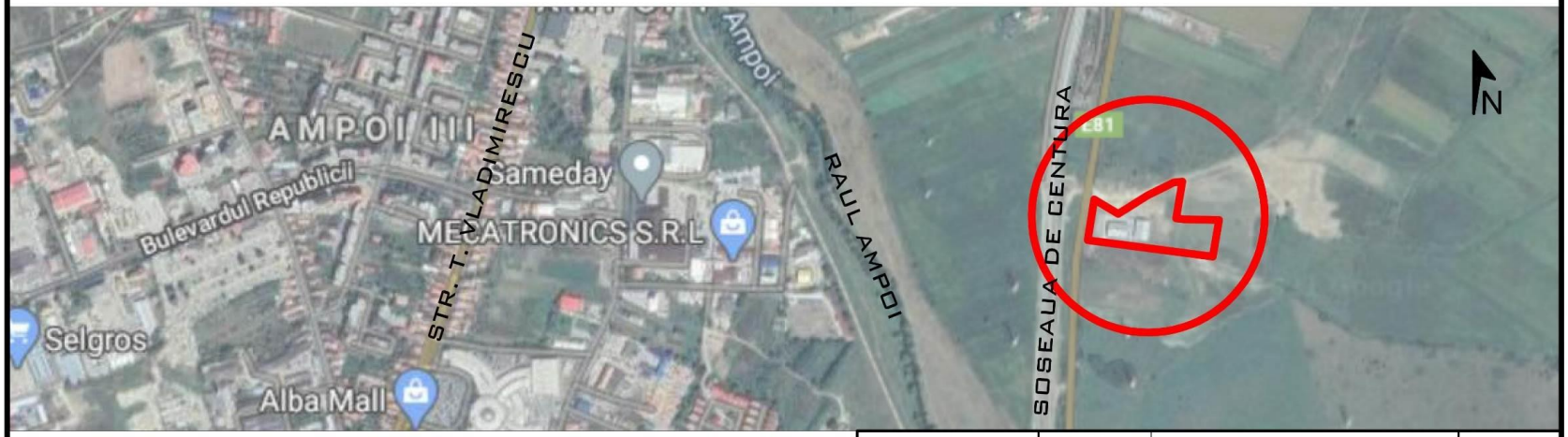
PROIECT DE HOTARARE NR. 27

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

ALBA IULIA, SOSEAUA DE CENTURA NR. 100

MUNTEAN EMANOIL, MUNTEAN MIHAELA

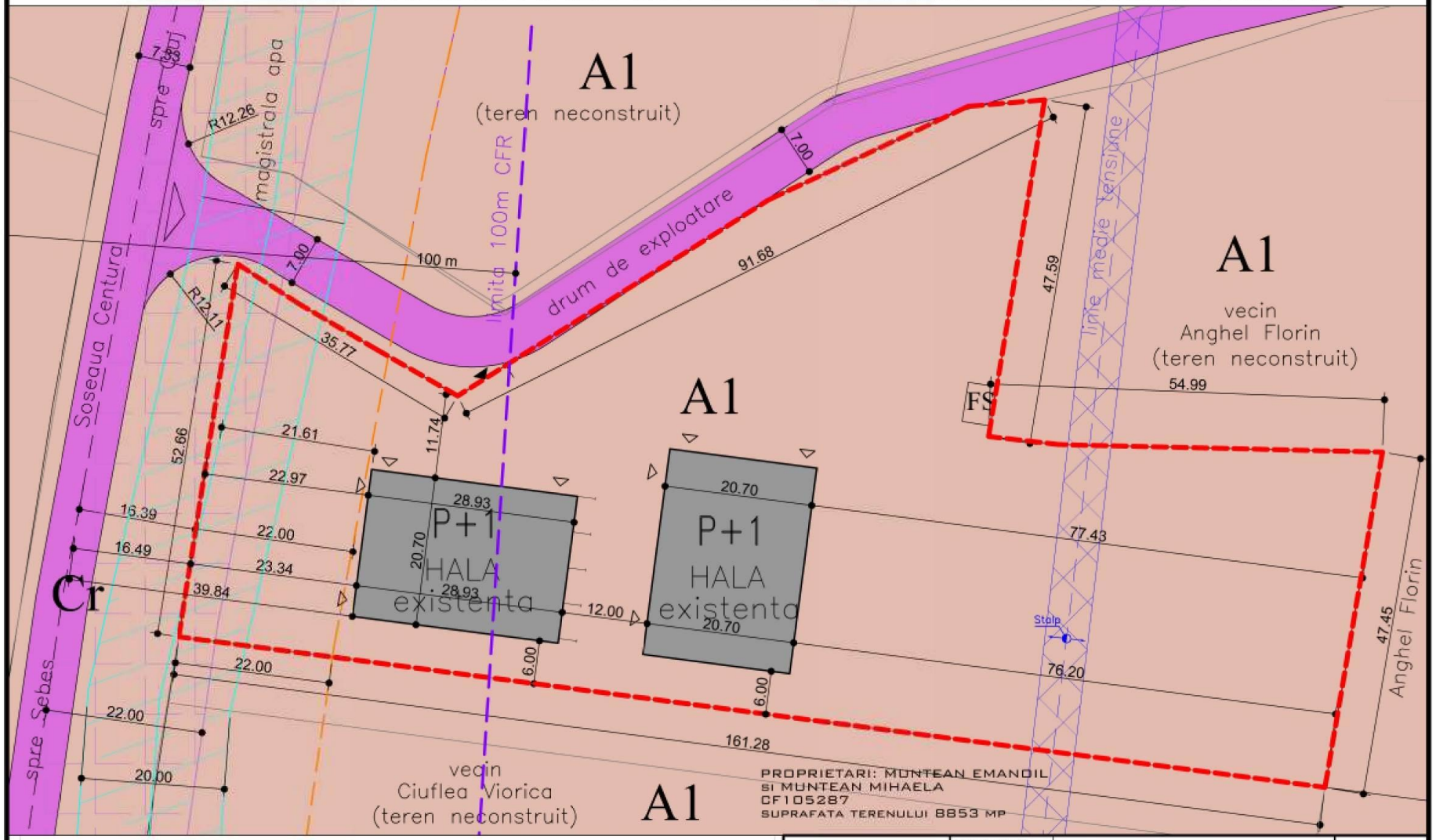
PUD - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE



PROPRIETARI: MUNTEAN EMANOIL
SI MUNTEAN MIHAELA
CF105287
SUPRAFATA TERENULUI 8853 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN EMANOIL	NR. PR. 18-20 PUD
	DEN. LUCRARE:	PUD - CONTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
RED design	DEN. PLANSA:	INCADRARE IN LOCALITATE	
	FEBRUARIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A01
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654		DESENAT: ADRIAN GOTA	

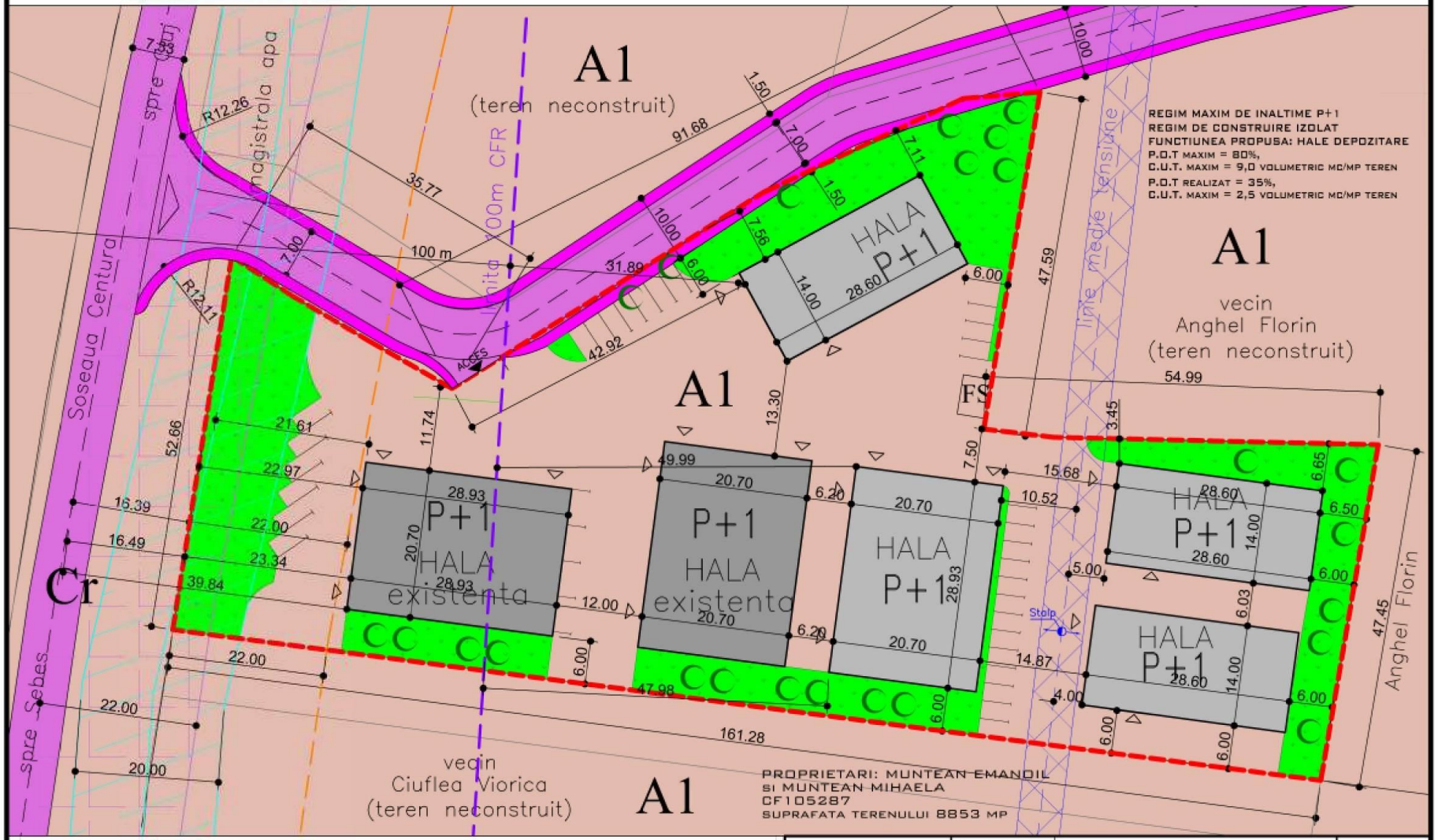
PUD - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- RESTRICTIE CFR (100 M)
- SOSEAUA DE CENTURA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE - UTR A1
- RESTRICTIE D.N. (SOS. DE CENTURA)
- RESTRICTIE LEA 20 KV
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA APA
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCESE IN CLADIRI

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN EMANOIL	NR. PR. 18-20 PUD
	DEN. LUCRARE:	PUD - CONTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
RED design	DEN. PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	
	FEBRUARIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A02
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654	SC 1/500	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

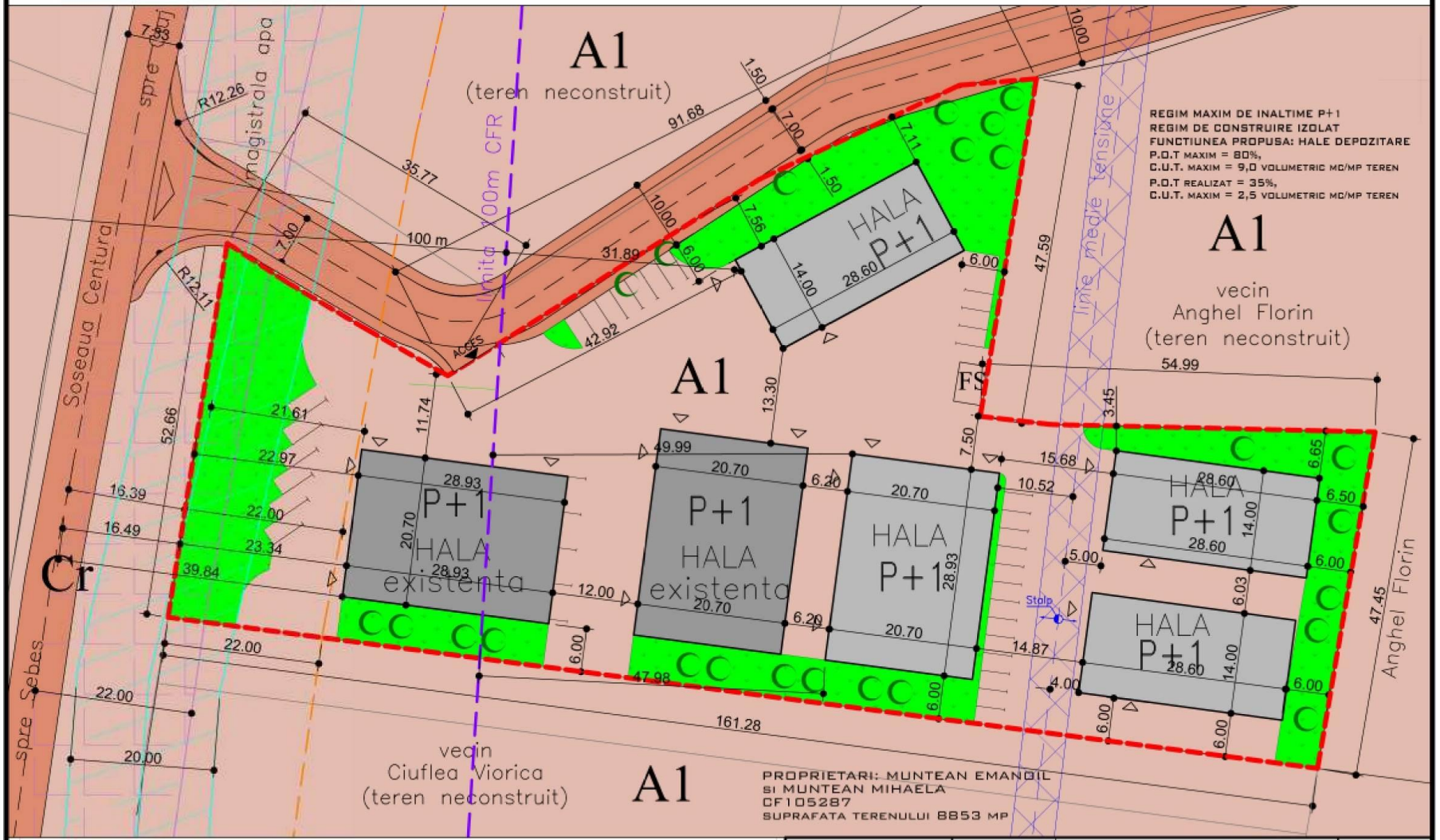
PUD - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- SOSEAUA DE CENTURA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE - UTR A1
- RESTRICTIE CFR (100 M)
- RESTRICTIE D.N. (SOS. DE CENTURA)
- RESTRICTIE LEA 20 kV
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA APA
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCESE IN CLADIRI

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN EMANOIL	NR. PR. 18-20 PUD
	DEN. LUCRARE:	PUD - CONTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
RED design	FEBRUARIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A03
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654	SC 1/500	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

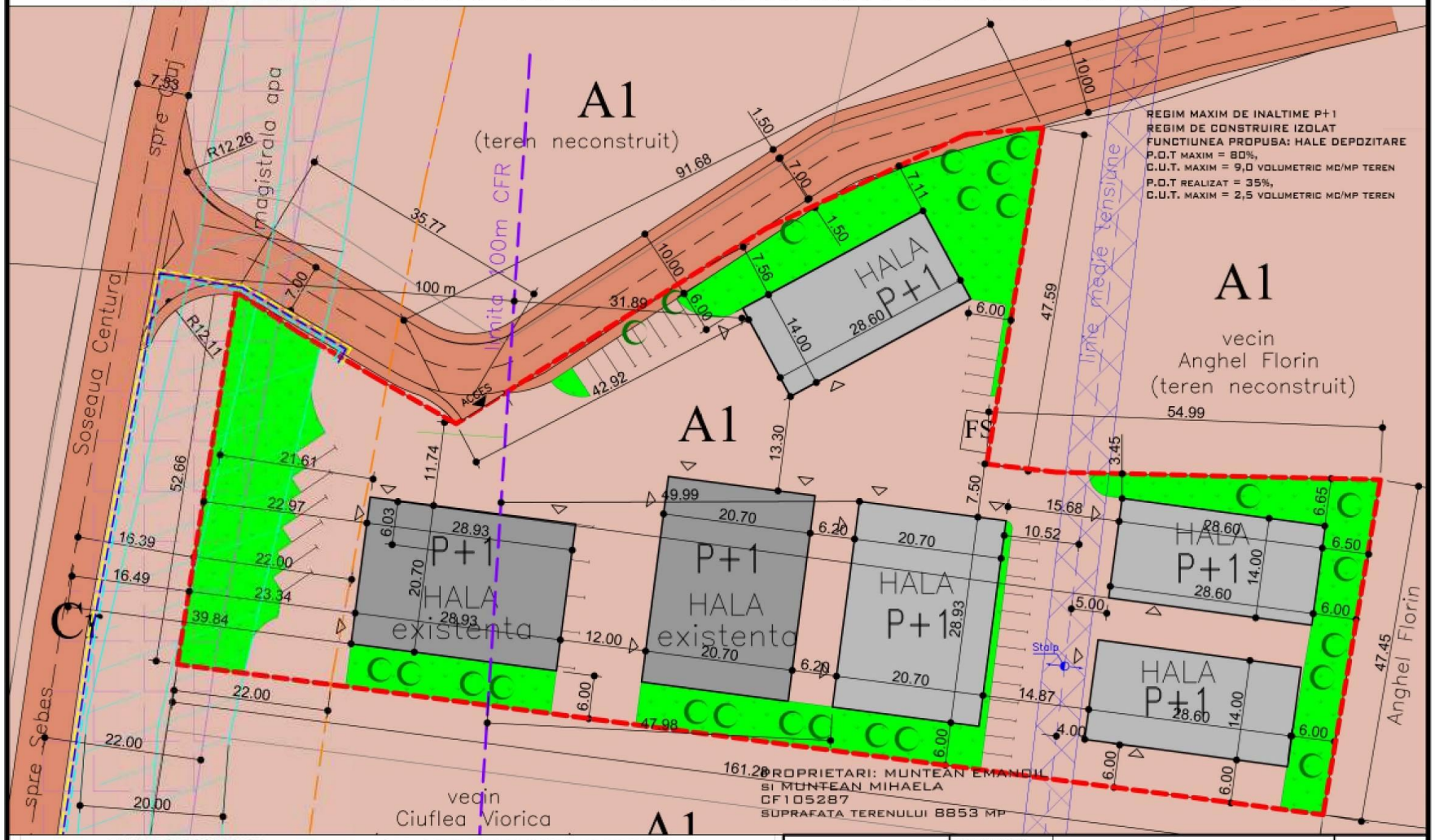
PUD - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- RESTRICTIE D.N. (SOS. DE CENTURA)
- RESTRICTIE LEA 110 / 20 kV
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA APA
- RESTRICTIE CFR (100 M)

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN EMANOIL	NR. PR. 18-20 PUD
	DEN. LUCRARE:	PUD - CONTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
	DEN. PLANSA:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
RED design	FEBRUARIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A04
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654	SC 1/500	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

PUD - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- RESTRICTIE D.N. (SOS. DE CENTURA)
- RESTRICTIE LEA 110 / 20 kV
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA APA
- RESTRICTIE CFR (100 M)
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- ALIMENTARE CU GAZ

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	MUNTEAN EMANOIL	NR. PR. 18-20 PUD
	DEN. LUCRARE:	PUD - CONTRUIRE HALE DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI EDILITARE	
RED design	FEBRUARIE 2021	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A05
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654	SC 1/500	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

PROIECT DE HOTARARE NR. 28

CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE

ALBA IULIA, STR. NICOLAE GRIGORESCU NR. 11H

SC ALBANIC SERVICE SRL

- AMPLASAMENT STUDIAT

PROIECTANT GENERAL:		**S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.** jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:5000	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ȘEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU				
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu				
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data 06.2021	Titlu planșă PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planșa nr. U00
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU				

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ:

- Zona verde neamenajata in incinta
- Constructii existente locuinte individuale
- Zona cu interdictie construire - retea gaz

III. CĂI DE COMUNICAŢIE SI ACCESE:

- Circulatie auto / Parcari
- Circulatie pietonal

V. INDICI URBANISTICI :

POT max=40% **POT existent= 0.00 %**
CUT max=1.2 **CUT existent= 0.00**

Bilant teritorial existent	m²	%
Suprafata teren studiat	3099.00	100.00
Suprafata construita	0.00	0.00
Suprafaţa desfăşurată	0.00	0.00
Circulatii pietonale	0.00	0.00
Circulatii auto/ parcari	0.00	0.00
Spatii verzi neamenajate	3099.00	100.00
$P.O.T._{existent}$= 0.00% **$C.U.T._{existent}$= 0.00**		

INVENTAR DE COORDONATE TEREN:

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	508580.257	387744.649
12	508570.313	387790.630
17	508565.804	387811.478
16	508565.290	387811.396
18	508563.207	387820.827
19	508552.120	387818.208
20	508548.992	387817.409
22	508525.341	387811.284
27	508530.995	387785.099
28	508532.153	387779.736
33	508535.497	387764.248
34	508538.113	387752.181
57	508541.935	387734.556
60	508565.544	387740.751
61	508568.668	387741.572
60'	508572.123	387742.479
SUPRAFAŢA = 3099 mp.		

PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINŢE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ŞEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU			
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu			
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data 06.2021	Titlu planşă SITUATIA EXISTENTA	Planşa nr. U 01
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU			

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcţii propuse- locuinte semicolective P+1E/ P+1E+M
- Terase acoperite- propuse
- Linie contur parter
- Zona verde propusa
- P.G. - Platforma gospodaresca
- L.J. - Loc de joaca pentru copii
- Constructii existente locuinte individuale
- Zona cu interdictie construire - retea gaz

III. CĂI DE COMUNICAȚIE SI ACCESE:

- Circulatie auto / Parcari
- Circulatie pietonal
- Accese pietonale propuse in locuinte
- Accese pietonale propuse pe parcela
- Acces propus auto pe parcela

IV. ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:

- Retragere fata de aliniamentul str.N. Grigorescu=min.5.00 m
- Retragere laterală Nord - min. 3.75 m
- Retragere laterala Sud - min. 3.75 m
- Retragere posterioara- Est - min. 4.60 m

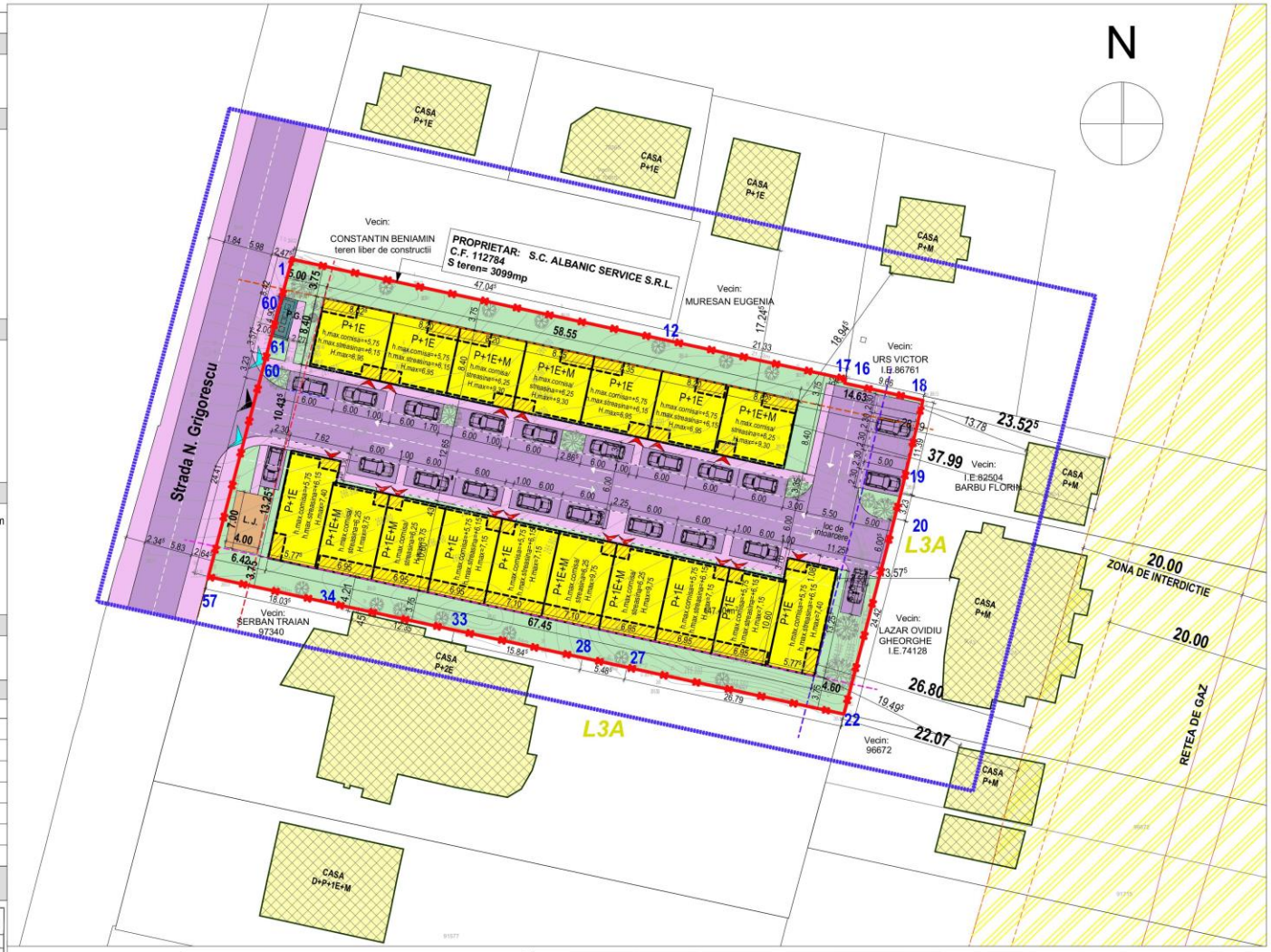
V. INDICI URBANISTICI :

POT max=40% **POT propus=39.98 %**
CUT max=1.2 **CUT propus= 0.92**
Regim de înălțime propus: - P+1E; P+1E+M

Bilant teritorial propus	m²	%
Suprafata teren studiat	3099.00	100.00
Suprafata construita	1239.16	39.98
Suprafața desfășurată	2864.02	-
Circulatii pietonale	200.68	6.47
Circulatii auto/ parcari	865.11	24.44
Spatii verzi	756.05	27.89
Loc de joaca	28.00	0.90
Platforma gospodareasca	10.00	0.32
P.O.T.$_{propus}$= 39.98% **C.U.T.$_{propus}$= 0.92**		

INVENTAR DE COORDONATE TEREN:

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	508580.257	387744.649
12	508570.313	387790.630
17	508565.804	387811.478
16	508565.290	387811.396
18	508563.207	387820.827
19	508552.120	387818.208
20	508548.992	387817.409
22	508525.341	387811.284
27	508530.995	387785.099
28	508532.153	387779.736
33	508535.497	387764.248
34	508538.113	387752.181
57	508541.935	387734.556
60	508565.544	387740.751
61	508568.668	387741.572
60'	508572.123	387742.479
SUPRAFAȚA = 3099 mp.		



Nr. locuinte propuse- 17
Nr. locuri de parcare propuse - 24

PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017	Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAȚIE / NUME / SEMNĂTURA	Scara 1:500	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ŞEF PROIECT: arh. Adela Elena RADU			
PROIECTAT: arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu			
PROIECTAT: arh. Adela Elena RADU	Data 06.2021	Titlu planşă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**	Planşa nr. U 02
C.A.D.: arh. Adela Elena RADU			

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții propusa- locuinte semicolective P+1E/ P+1E+M
- Terase/balcoane acoperite- propuse
- Zona verde propusa
- Platforma gospodaresca
- Loc de joaca pentru copii
- Constructii existente locuinte individuale
- Zona cu interdictie construire - retea gaz

III. CĂI DE COMUNICAȚIE SI ACCESE:

- Circulatie auto / Parcari
- Circulatie pietonal
- Accese pietonale propuse in locuinte
- Accese pietonale propuse pe parcela
- Acces propus auto pe parcela

IV. ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:

- Retragere fata de aliniamentul str.N. Grigorescu=min.5.00 m
- Retragere laterală Nord - min. 3.75 m
- Retragere laterala Sud - min. 3.75 m
- Retragere posterioara- Est - min. 4.60 m

V. INDICI URBANISTICI :

POT max=40% **POT propus=39.98 %**
CUT max=1.2 **CUT propus= 0.92**
Regim de înălțime propus: - P+1E; P+1E+M

VI. RETELE:

- LEA - Retea energie electrica
- CM - Retea de canalizare
- APA - Retea de apa
- GAS - Retea de gaz
- LEA - Bransament Retea energie electrica
- CM - Bransament Retea de canalizare
- APA - Bransament Retea de apa
- GAS - Bransament Retea de gaz

PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAȚIE	NUME		SEMNĂTURA	Scara 1:500	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ȘEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU				
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu				
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU			Data 06.2021	Titlu planșă ECHIPARE EDILITARA	Planșa nr. U 03
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU				

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Proprietate publica de interes local
- Proprietate privata a persoanelor juridice

III. CĂI DE COMUNICAȚIE SI ACCESE:

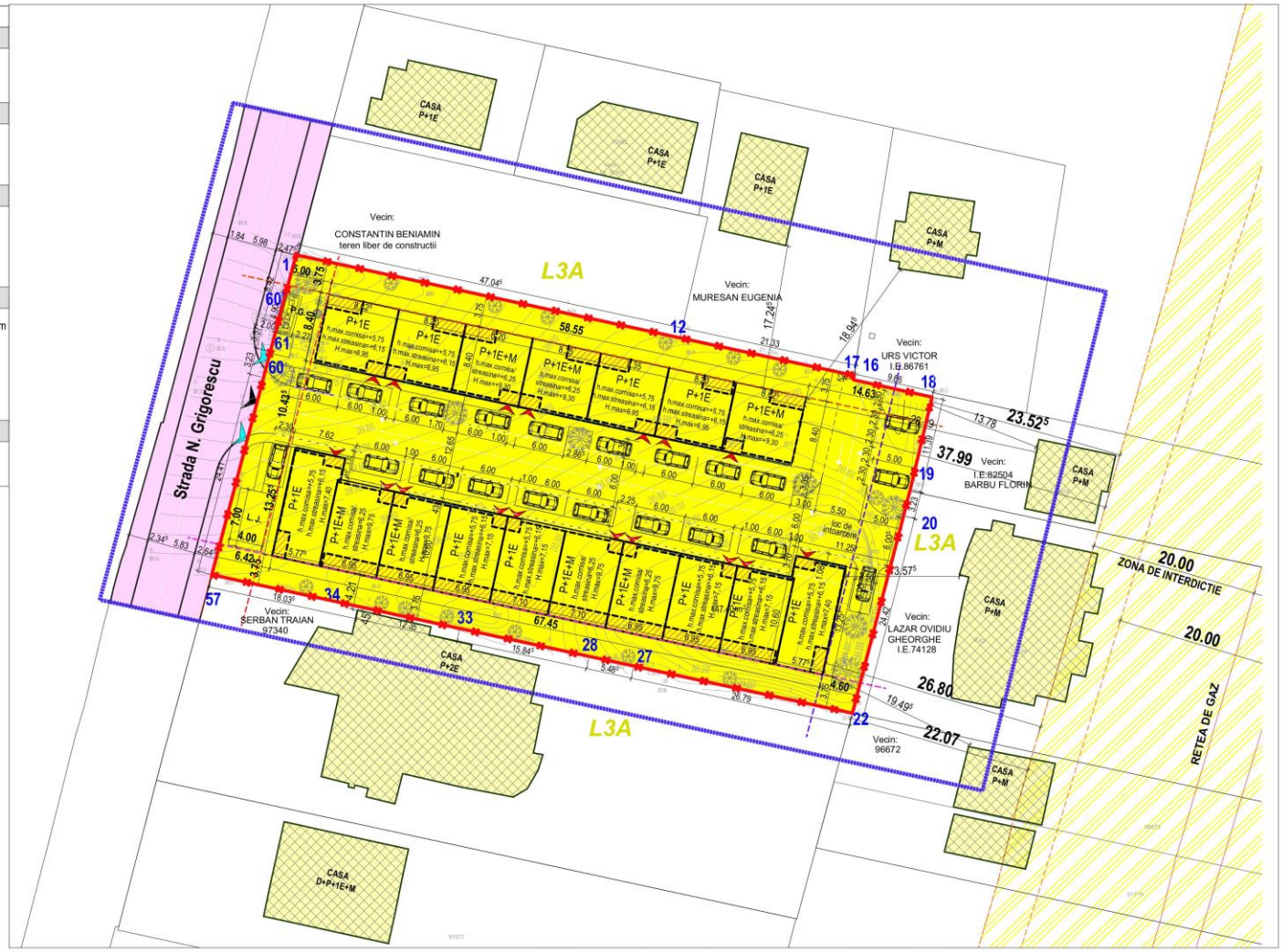
- Accese pietonale propuse in locuinte
- Accese pietonale propuse pe parcela
- Acces propus auto pe parcela

IV. ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:

- Retragere fata de aliniamentul str.N. Grigorescu=min.5.00 m
- Retragere laterală Nord - 3.75 m
- Retragere laterala Sud - 3.75 m
- Retragere posterioara- Est - min. 4.60 m

V. INDICI URBANISTICI :

POT max=40% **POT propus=39.98 %**
CUT max=1.2 **CUT propus= 0.92**
Regim de înălțime propus: - P+1E+M

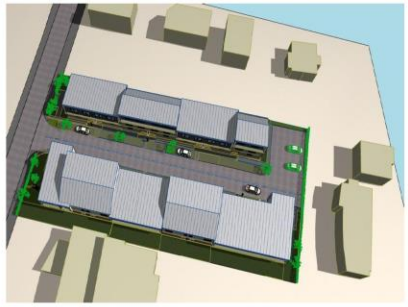


PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ȘEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU				
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu				
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data 06.2021	Titlu planșă **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	Planșa nr. **U 04**
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU				

PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ȘEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU				
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu				
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data 06.2021	Titlu planșă **PERSPECTIVE VOLUMETRICE EXISTENT PROPUS**	Planșa nr. **U 05**
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU				

Imobilele propuse lasa umbra doar pe terenul de la nord.
Fatadele sudice beneficiaza de insorire directa.
Casele existente de la sud lasa umbra partial pe cladiri

22 DECEMBRIE 09.00 AM

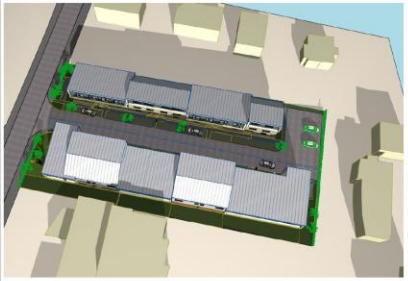


Imobilele propuse nu lasa umbra pe terenurile vecine
Fatadele sudice si estice beneficiaza de insorire directa.
Casele din jur nu lasa umbre pe cladiri

22 IUNIE 09.00 AM

Imobilele propuse nu lasa umbra pe terenurile vecine
Fatadele sudice si estice beneficiaza de insorire directa.
Casele din jur nu lasa umbre pe cladiri

22 SEPTEMBRIE/ MARTIE 09.00 AM



Imobilele propuse lasa umbra doar pe terenul de la nord.
Fatadele sudice si estice beneficiaza de insorire directa.
Casele existenta de la sud lasa umbra partial pe cladiri.

22 DECEMBRIE 12.00 AM

Imobilele propuse nu lasa umbra pe terenurile vecine
Fatadele sudice beneficiaza de insorire directa.
Casele din jur nu lasa umbre pe cladiri

22 IUNIE 12.00 AM

Imobilele propuse lasa umbra partial pe terenurile de la nord
Fatadele sudice beneficiaza de insorire directa.
Casele din jur nu lasa umbre pe cladiri

22 SEPTEMBRIE/ MARTIE 12.00 AM

Imobilele propuse lasa umbra doar pe terenurile de la nord si est.
Fatadele sudice si vestice beneficiaza de insorire directa.
Casaele existenta de la sud lasa umbra partial pe cladiri.

22 DECEMBRIE 16.00 PM

Imobilele propuse nu lasa umbra pe terenurile vecine
Fatadele sudice vestice beneficiaza de insorire directa.
Casele din jur nu lasa umbre pe cladiri

22 IUNIE 16.00 PM

Imobilele propuse lasa umbra partial pe terenurile de la nord
Fatadele sudice si vestice beneficiaza de insorire directa.
Casa din sud lasa umbra partial pe cladiri

22 SEPTEMBRIE/ MARTIE 16.00 AM

Calculul umbrelor si insoririi s-a facut la echinoctii (de primavara si toamna) si la solsitii (de vara si iarna)
la orele : 09.00 AM, 12.00 PM, 16.00 PM
La solstitiu de iarna fatadele au insorire directa dupa cum urmeaza:
-de la rasarit (cca ora 08:00) pana la ora 12:00 fatadele sudice si partial cele estice au insorire directa
-de la ora 12:00 pana la apus (cca ora 17:00) fatadele sudice ci partial cele vestice au insorire directa
De mentionat ca imobilele propuse sunt alcatuite din locuinte cu camere de locuit ce au deschidere catre sud est si vest, iar in partea nordica se vor amplasa bucatarii, grupuri sanitare si spatii de tip birou
In concluzie imobilele de locuinte propuse P+1E si P+1E+M respecta alin. 1 al art. 3 al "Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei" aprobate prin Ordinul 119/2014 si modificate prin Ordinul 994/2018 si anume "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate

PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J1/702/08.06.2017		Beneficiar: LUPEANU MILIAN NICU PENTRU SC ALBANIC SERVICE SRL	Proiect nr. 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	Adresa: Alba Iulia, str. Nicolae Grigorescu, nr. 11H, jud. Alba	Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
ŞEF PROIECT	arh. Adela Elena RADU				
PROIECTAT	arh. Lancranjan F.Gh. Corneliu				
PROIECTAT	arh. Adela Elena RADU		Data 06.2021	Titlu planşă **STUDIU DE INSORIRE**	Planşa nr. **U 06**
C.A.D.	arh. Adela Elena RADU				

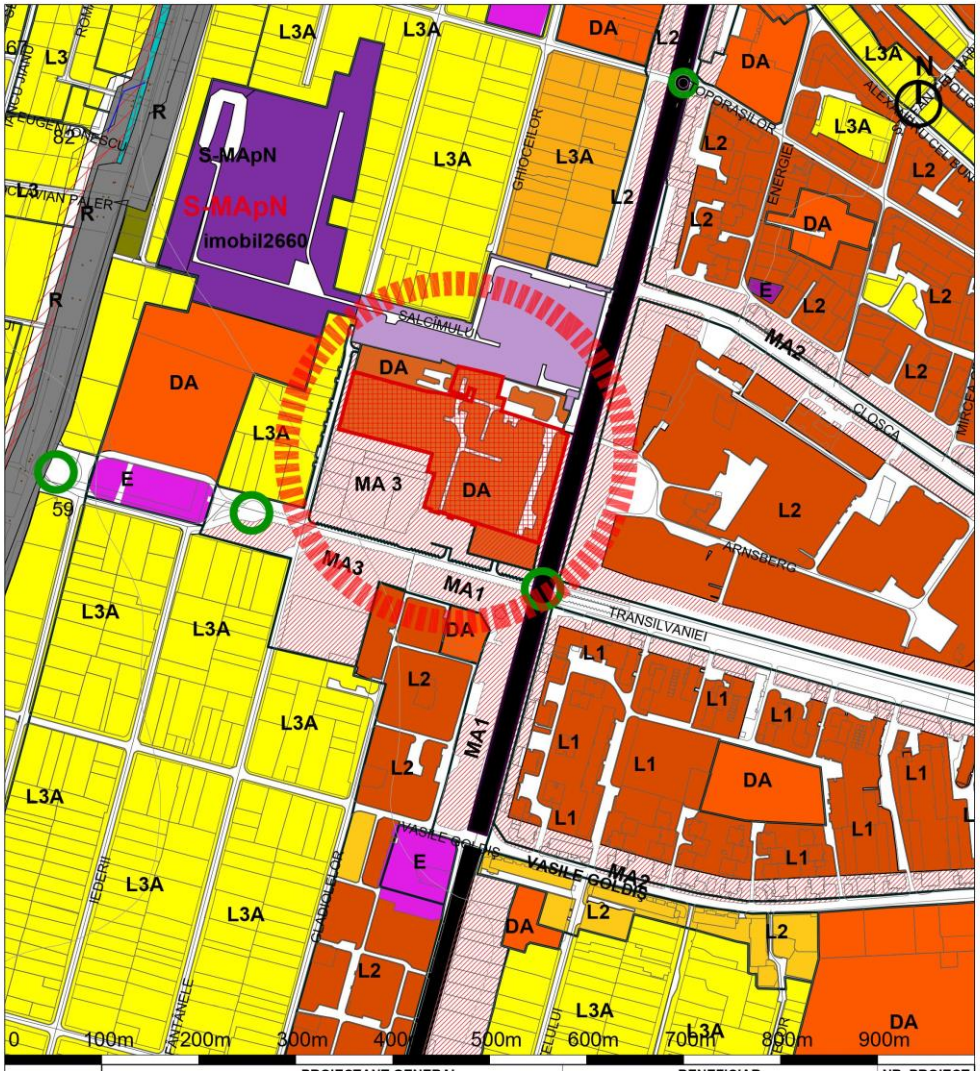
PROIECT DE HOTARARE NR. 29

EXTINDERE, MODERNIZARE SI DOTARE IN VEDEREA RELOCARII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA ALBA

ALBA IULIA, BD. REVOLUTIEI 1989, NR. 23

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA

PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. INSTAL VEST S.R.L. C.U.I. 5428939, nr. Reg. Com.: J01 / 320 / 1994 Mun. Alba Iulia, Calea Moților, nr. 98C, Jud. Alba			**SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA** Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	**53 / 2021**
PROIECTANT URBANISM **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.** C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1 / 740 / 13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro				
ȘEF PROIECT	ing. Ioan Roșiu		SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean		**1 : 5 000**	**EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA** Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	**P.U.D.**
DESENAT	arh. Andrei Mărginean				
			DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.			**05.2021**	**ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**	**U.01**



PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. INSTAL VEST S.R.L. C.U.I. 5428939, nr. Reg. Com.: J01 / 320 / 1994 Mun. Alba Iulia, Calea Moților, nr. 98C, Jud. Alba	**SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA** Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	**53 / 2021**
PROIECTANT URBANISM **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.** C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1 / 740 / 13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		

ȘEF PROIECT	ing. Ioan Roșiu	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean	1:5000	**EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA** Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	**P.U.D.**
DESENAT	arh. Andrei Mărginean			
		DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
		05.2021	**ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUN. ALBA IULIA**	**U.02**

© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT mp	EXISTENT %
Suprafață construită existentă	5 886	26,20
Suprafață carosabilă amenajată în incintă (inclusiv locuri de parcare)	4 368	19,41
Suprafață ale pietonale amenajate în incintă	1 113	4,95
Suprafață spațiu verde amenajat în incintă	11 104	49,44
TOTAL	**22 463**	**100**

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 26,20 %
C.U.T. existent = 0

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G. = P+5E

Suprafață construită existentă = 5 886 mp
Suprafață construită desfășurată existentă = 23 535 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă studiată prin P.U.D.
- Limită teren studiat prin P.U.D.
- Limită de proprietate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- **DA** – Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate
- **S-MApN** – Zonă cu destinație specială
- **MA1** – Zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+10 niveluri
- **MA3** – Zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri
- **L2** – Zonă rezidențială - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri
- **L3A** – Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Circulații carosabile publice, inclusiv locuri de parcare
- Axul străzii
- Trotuar stradal
- Suprafață carosabilă amenajată în incintă
- Locuri de parcare amenajate în incintă
- Suprafață ale pietonale amenajate în incintă
- Acces carosabil în incintă
- Acces pietonal în incintă
- Acces principal în clădire

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente
- Spațiu verde

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare.
Toate construcțiile existente pe parcelă sunt racordate/branșate la utilități.

PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR	NR. PROJECT
S.C. INSTAL VEST S.R.L. C.U.I. 9408939, nr. Reg. Com.: J01 / 520 / 1994 Mun. Alba Iulia, Calea Moților, nr. 68C, Jud. Alba		SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	53/2021
PROIECTANT URBANISM S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743868, nr. Reg. Com.: J1 / 749 / 13.08.2017 Mun. Alba Iulia, str. Avrămi Pumnul, nr. 4, Jud. Alba tel. 0740 175 190, e.mail: andrei@architeam.ro			
SEF PROIECT: ing. Ioan Rogoz	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT: arh. Andrei Mărginean	1:500	EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	P.U.D.
DESENAT: arh. Andrei Mărginean			
	DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
	06.2021	SITUAȚIA EXISTENTĂ	U.03

© S.C. AM ARCHITEAM SRL – TOATE DREPTURILE DE AUTOR ASUPRA PROIECTELOR ELABORATE DE SOCIETATEA ARCHITECTURA SRL SUNT PROTEJATE DE LEGEA DREPTULUI DE AUTOR ȘI A DREPTURILOR CONEXE. ORICE UTILIZARE FĂRĂ ACORDUL SOCIETĂȚII ARCHITECTURA SRL ESTE INTERZISĂ.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafață construită propusă	6 050	26,93
Suprafață carosabilă amenajată în incintă (inclusiv locuri de parcare)	4 360	19,41
Suprafață ale pietonale amenajate în incintă	1 228	5,47
Suprafață spațiu verde amenajat în incintă	10 825	48,19
TOTAL	**22 463**	**100**

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0 %
C.U.T. existent = 0

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G. = P+5E

Suprafață construită propusă = 6 036 mp
Suprafață construită desfășurată propusă = 23 700 mp

P.O.T. propus prin P.U.D. = 26,93 %
C.U.T. propus prin P.U.D. = 1,055

Regimul de înălțime propus prin P.U.D. pentru extindere = P
Înălțimea la cornișă propusă prin P.U.D. pentru extindere = 3,70 m

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă studiată prin P.U.D.
- Limită teren studiat prin P.U.D.
- Limită de proprietate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- DA — Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate
- S-MApN — Zonă cu destinație specială
- MA1 — Zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+10 niveluri
- MA3 — Zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri
- L2 — Zonă rezidențială - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri
- L3A — Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Circulații carosabile publice, inclusiv locuri de parcare
- Axul străzii
- Trotuar stradal
- Suprafață carosabilă amenajată în incintă
- Locuri de parcare amenajate în incintă
- Suprafață ale pietonale amenajate în incintă
- Access carosabil în incintă
- Access pietonal în incintă
- Access principal în clădire

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

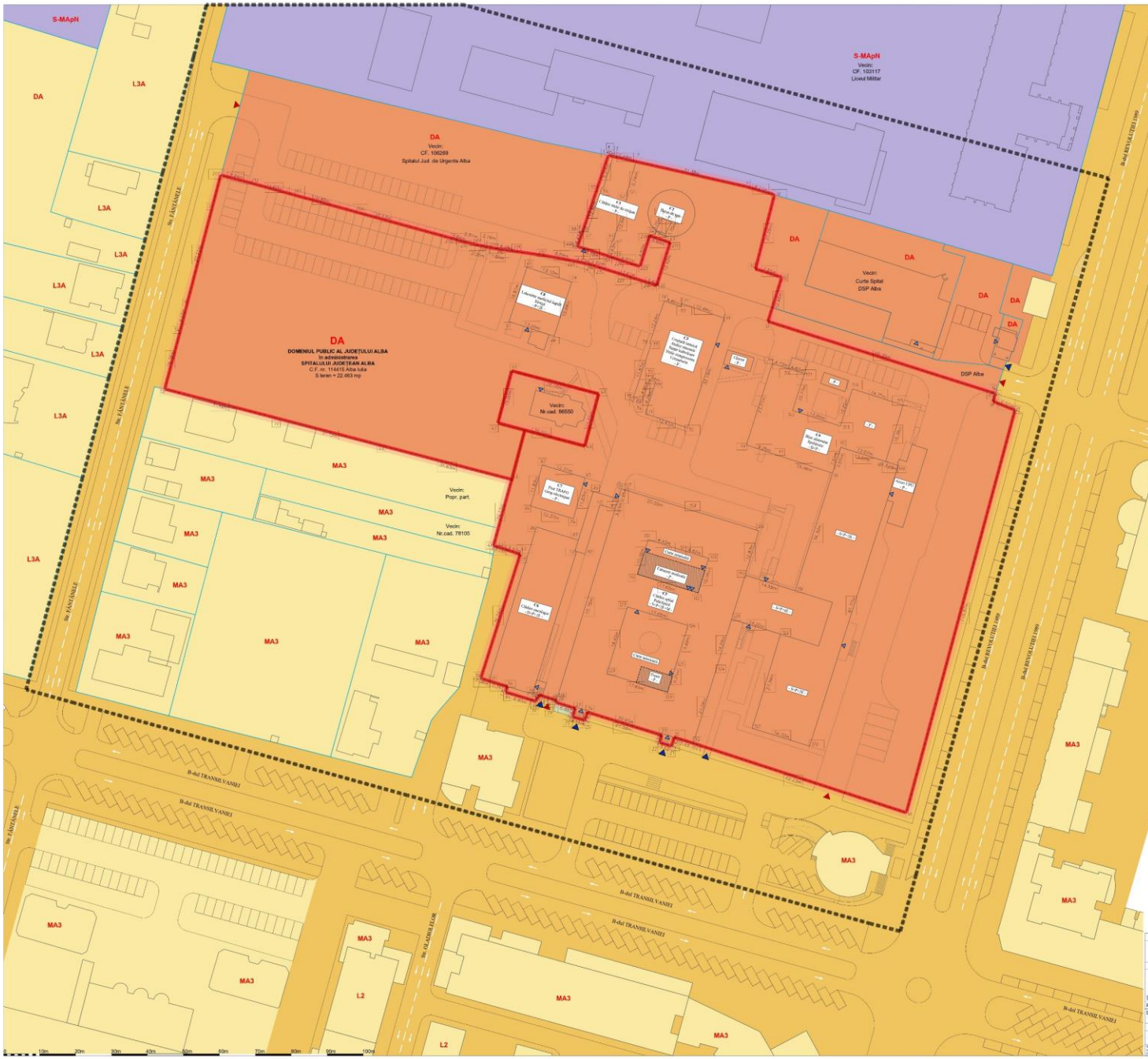
- Construcții existente
- Extinderi propuse
- Spațiu verde

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare.
Toate construcțiile existente pe parcela sunt racordate/branșate la utilități.
Construcția propusa prin P.U.D. nu necesită noi racordaturi/branșamente.
Pentru iluminatul artificial al încăperilor și pentru asigurarea încălzirii spațiilor propuse, se vor extinde rețelele interioare din corpul C5.

PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. INSTAL VEST S.R.L. C.U.I. 9408936, nr. Reg. Com.: J01 / 520 / 1994 Mun. Alba Iulia, Calea Moților, nr. 68C, Jud. Alba		SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	53/2021
PROIECTANT URBANISM S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743868, nr. Reg. Com.: J1 / 749 / 13.08.2017 Mun. Alba Iulia, str. Avram Puiatul, nr. 4, Jud. Alba tel. 0740 175 190, e.mail: andrei@atelieream.ro			
SEF PROIECT: ing. Ioan Rogoz	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT: arh. Andrei Mărginean	1:500	EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	P.U.D.
DESENAT: arh. Andrei Mărginean	DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
	06.2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U.04

© AM ARCHITEAM SRL - TOATE DREPTURILE SUNT RESERVATE. NICI O PARTE A PROIECTULUI NU POATE FI REPRODUSĂ SAU TRANSMISĂ ÎN ORICE FORMĂ SAU PRIN ORICE MIJLOC ELECTRONIC SAU MECANIC, INCLUSIV FOTOCOPIERE, ÎNREGISTRARE SAU ORICE ALTĂ FORMĂ DE STOCARE DE DATE, FĂRĂ ACORDUL PRIOR, SCRIS AL DEȚINĂTORULUI DREPTURILOR DE AUTOR.



BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS	
	mp	%
Suprafețe construită propusă	6 050	26,93
Suprafață carosabilă amenajată în incintă (inclusiv locuri de parcare)	4 360	19,41
Suprafață ale pietonale amenajate în incintă	1 228	5,47
Suprafețe spațiu verde amenajat în incintă	10 825	48,19
TOTAL	**22 463**	**100**

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0 %
C.U.T. existent = 0

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G. = P+5E

Suprafață construită propusă = 6 036 mp
Suprafață construită desfășurată propusă = 23 700 mp

P.O.T. propus prin P.U.D. = 26,93 %
C.U.T. propus prin P.U.D. = 1,055

Regimul de înălțime propus prin P.U.D. pentru extinderi = P
Înălțimea la cornișă propusă prin P.U.D. pentru extinderi = 3,70 m

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă studiată prin P.U.D.
- Limită teren studiat prin P.U.D.
- Limită de proprietate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- DA — Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate
- S-MApN — Zonă cu destinație specială
- MA1 — Zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+10 niveluri
- MA3 — Zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri
- L2 — Zonă rezidențială - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri
- L3A — Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșirat, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate

REGLEMENTĂRI

- Amplasament extinderi propuse
- Axul străzii
- Acces carosabil în incintă
- Acces pietonal în incintă
- Acces principal în clădire

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri domeniu public al Statului Român
- Terenuri domeniu public al Județului Alba
- Terenuri domeniu public al Municipiului Alba Iulia
- Imobile proprietate privată

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare.
Toate construcțiile existente pe parcelă sunt racordate/branșate la utilități.
Construcțiile propuse prin P.U.D. nu necesită noi racordori/branșamente.
Pentru iluminatul artificial al încăperilor și pentru asigurarea înălțirii spațiilor propuse, se vor extinde rețelele interioare din corpul C5.

PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. INSTAL VEST S.R.L. C.U.I. 9408936, nr. Reg. Com.: J01 / 520 / 1994 Mun. Alba Iulia, Calea Moților, nr. 68C, Jud. Alba	**SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA** Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	**53/2021**
PROIECTANT URBANISM **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.** C.U.I. 37743865, nr. Reg. Com.: J1 / 749 / 13.09.2017 Mun. Alba Iulia, str. Avrămi Purescul, nr. 4, Jud. Alba tel. 0740 175 190, e.mail: andrei@ateliersam.ro		
SEF PROIECT: ing. Ioan Rogoz	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT: arh. Andrei Mărginean	1:500	**EXTINDERE, MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA RELOCĂRII AMBULATORIULUI INTEGRAT AL SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA** Mun. Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, nr. 23, Jud. Alba	**P.U.D.**
DESENAT: arh. Andrei Mărginean			
	DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
	06.2021	**CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**	**U.05**

© SC AM ARCHITEAM SRL
Acest document este proprietatea exclusivă a firmei AM ARCHITEAM SRL și poate fi folosit numai de către beneficiarul acestuia și numai pentru scopul pentru care a fost elaborat. Orice altă folosire a acestuia este interzisă fără o autorizație scrisă a firmei AM ARCHITEAM SRL