

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
(conform Certificat de Urbanism nr.526 din data 15.04.2026)

Localizare: LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA HERA, NR. 24, JUDETUL ALBA

Inițiator: FILIP IOAN-ADRIAN

Elaborator: B.I.A. OPRUȚA IOAN-MARIUS

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A în perioada 21.08.2026 – 04.09.2026 (15 zile).

Responsabil cu informarea și consultarea publicului:

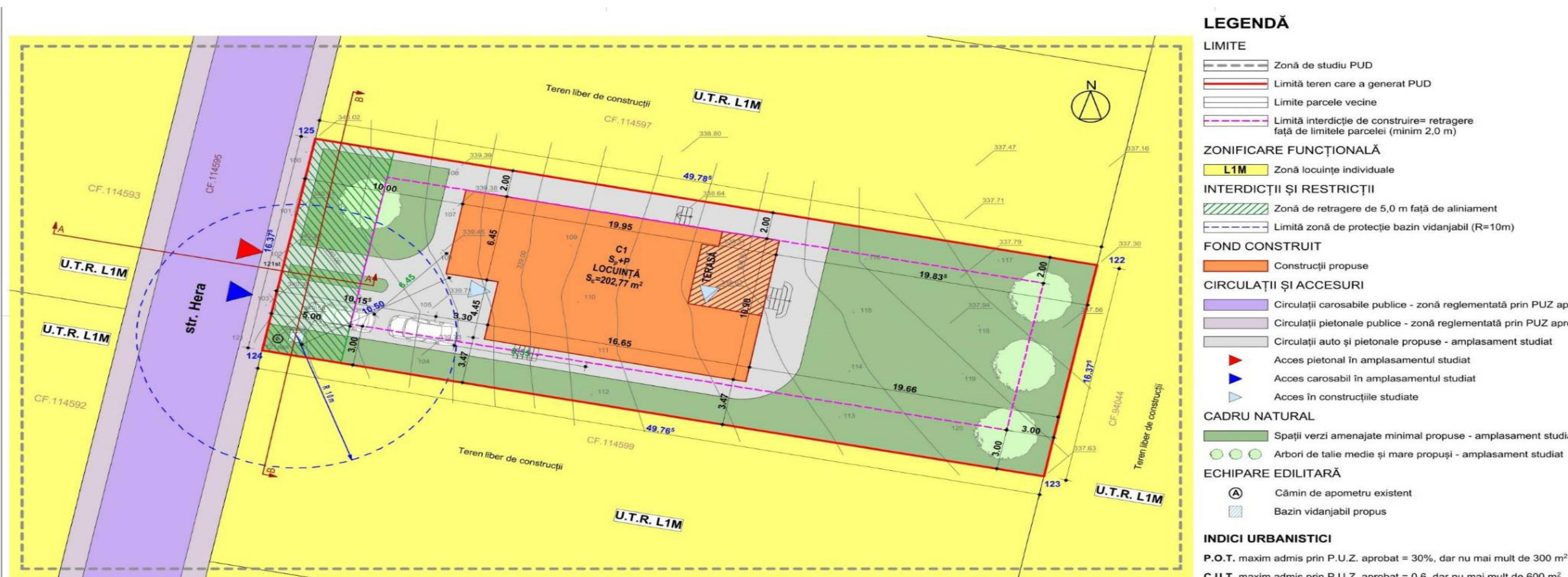
Valentin Onișoru, Șef Serviciu Urbanism, Primăria municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, telefon 0372586433, e-mail urbanism@apulium.ro

Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.

- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 21.08.2026 – 04.09.2026 (15 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- 05.09.2026 – 19.09.2026 (15 zile) - Modificarea propunerilor (acolo unde este necesar) sau justificarea motivată a refuzului de modificare de către proiectant.
- 20.09.2026 – 29.09.2026 (10 zile) - Răspuns în scris celor care au trimis opinii/observații.
- După predarea către primărie a versiunii finale a planului de urbanism, și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.



LEGENDĂ

LIMITE

- Zonă de studiu PUD
- Limită teren care a generat PUD
- Limite parcele vecine
- Limită interdicție de construire= retragere față de limitele parcelei (minim 2,0 m)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1M** Zonă locuințe individuale

INTERDICȚII ȘI RESTRICȚII

- Zonă de retragere de 5,0 m față de aliniament
- Limită zonă de protecție bazin vidanjabil (R=10m)

FOND CONSTRUIT

- Construcții propuse

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Circulații carosabile publice - zonă reglementată prin PUZ aprobat
- Circulații pietonale publice - zonă reglementată prin PUZ aprobat
- Circulații auto și pietonale propuse - amplasament studiat
- Acces pietonal în amplasamentul studiat
- Acces carosabil în amplasamentul studiat
- Acces în construcțiile studiate

CADRU NATURAL

- Spații verzi amenajați minimal propuse - amplasament studiat
- Arbori de talie medie și mare propuși - amplasament studiat

ECHIPARE EDILITARĂ

- Cămin de apometru existent
- Bazin vidanjabil propus

INDICI URBANISTICI

- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. aprobat = 30%, dar nu mai mult de 300 m²
- C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. aprobat = 0,6, dar nu mai mult de 600 m²
- P.O.T. propus prin P.U.D. = 24,88%
- C.U.T. propus prin P.U.D. = 0,31

BILANȚ TERITORIAL	
FUNȚIUNEA	EXISTENT
SUPRAFAȚĂ TEREN	mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0
SUPRAFAȚĂ MINERALĂ (ALE, TROTUAR etc.)	0
SPĂȚII VERZI	815

Înălțime maximă propusă la cornișă: 3,35 m de la cota 0

Înălțime maximă propusă la coană: 6,50 m de la cota 0

INVENTAR DE COORDONATE	
Nr.	X
122	509937,518
123	509921,482
124	509931,055
125	509947,093

Regulament Local de Urbanism - L1M (extras din PUZ)

Zona L1M - Zona locuințelor individuale

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim S+D+P+M / S+P+1E pe parcele cu S≥600,0 mp;
- Spații verzi amenajați;
- Parcele la sol pentru vizitatori;

Parcelele se consideră construite dacă au un acces, direct sau prin servitute reglementată legal și urbanistic, cu lățime de minim 3,50 m dintr-un drum public.

Parcelele pot fi construite dacă respectă, cumulativ, următoarele condiții:

- a) front la stradă mai mare sau egal cu 15 m +/- 5% pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei mai mare sau egală cu 600 mp +/- 5% pentru clădiri izolate sau cuplate;
- c) adâncime minim 1/1 - maxim 1/5.

Clădirile se dispun retrase la 5,0 m față de aliniament; reglementarea se aplică atât construcțiilor principale cât și anexelor.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 2 metri față de limita cu orientarea nefavorabilă și minim 3 m față de limita laterală opusă. În mod excepțional se admite retragerea construcțiilor către limita cu orientare nefavorabilă la 1 m de hotar dacă pe această fațadă nu există ferestre cu vedere și dacă între construcțiile de pe parcelele adiacente se asigură o distanță egală cu minim înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte.

Se vor respecta reglementările urbanistice din PUZ și RLU aprobate:

- POT max 30%, dar nu mai mult de 300 m², indiferent de S terenului
- CUT max 0,60, dar nu mai mult de 600 m², indiferent de S terenului
- Regimul de înălțime: S+D+P+M sau S+P+1E, Hmax streșină/cornișă = 8,00 m de la cota terenului natural;