

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARI INTERIOARE (conform Certificat de Urbanism nr.398 din data 24.03.2026)

Localizare: LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA IOAN SLAVICI, NR.5, JUDETUL ALBA

Inițiator: IANCU ELENA

Elaborator: S.C. ARH SERVICE GUTTMANN & COMP S.R.L.

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).

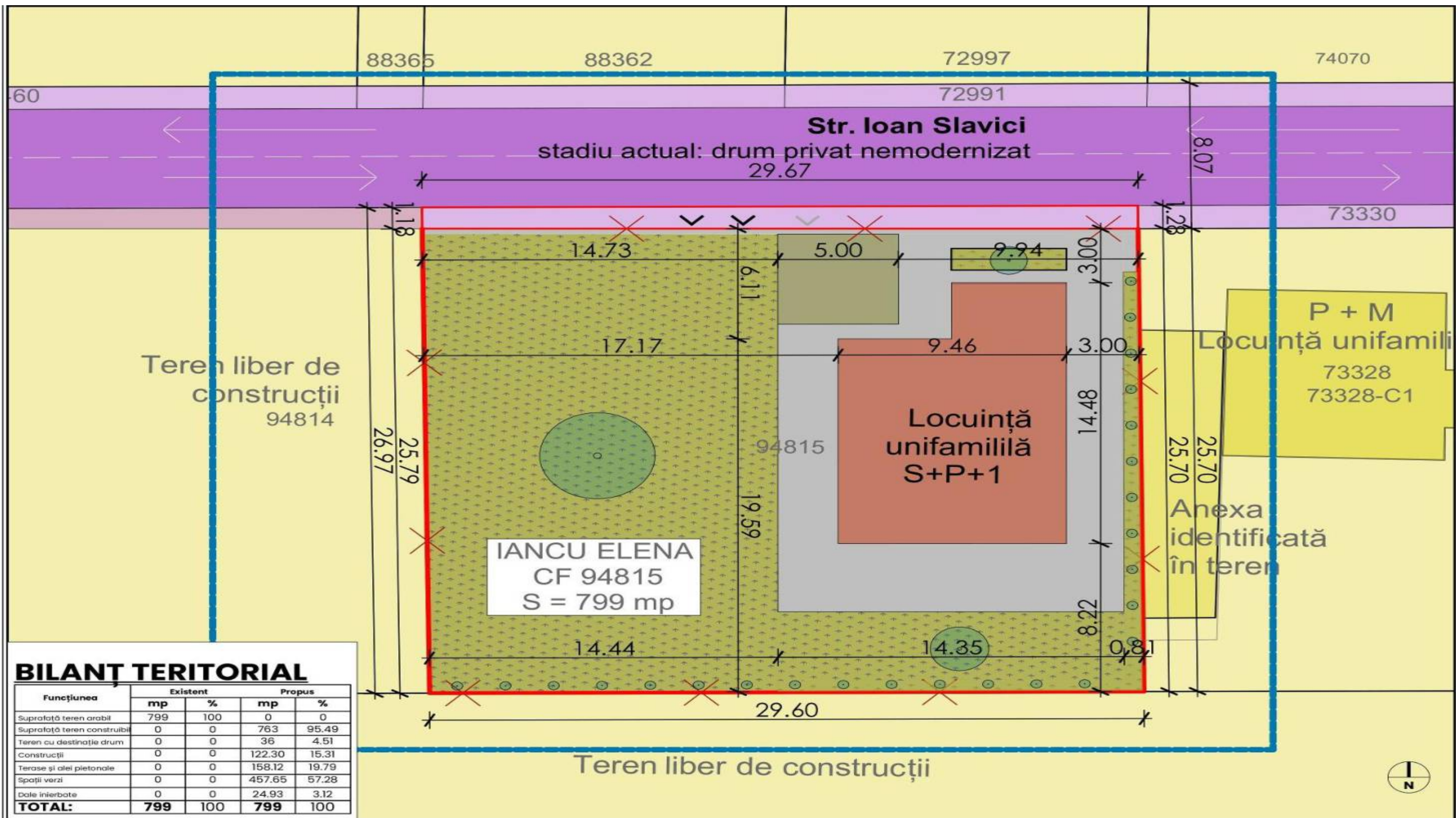
Responsabil cu informarea și consultarea publicului:
Valentin Onișoru, Șef Serviciu Urbanism, Primăria municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, telefon 0372586433, e-mail urbanism@apulum.ro

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.



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELĂ STUDIATĂ
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE ALATURATE
- PROPOUNERE ÎMPREJMUIRE PARCELĂ STUDIATĂ
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE
- ZONĂ LOCUINȚE JOASE UTR L3A
- SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII UTR MA3
- CALE DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
- CALE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI
- PARCARI AUTO – DALE INIERBATE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE ÎN INTERIORUL PARCELI

INCIDENȚE URBANISTICE – SITUAȚIE PROPUȘĂ
Suprafață totală teren nr. cad.94815: 799 mp
Suprafață teren aferent incintei constr.: 783 mp
Suprafață totală aferent destinației drum: 36 mp
Suprafață construită propusă: 122.30 mp
Suprafață desfasurată propusă: 233.57 mp*
*Nu include și suprafața subsolului (29.12 mp)
C.U.T.propus = S_{desfasurată}/S_{teren}=267.76/763=0.35
P.O.T.propus = S_{construită}x100/S_{teren}=122.30x100/763=16.02 %
Regim de înălțime maxim: S+P+1
H maxim cornișă: 6.50 m

SUPRAFEȚE CONSTRUITE – SITUAȚIE PROPUȘĂ
Suprafață construită subsol: 29.12 mp
Suprafață construită parter: 122.30 mp
Suprafață construită etaj 1: 116.34 mp
Suprafață totală: 267.76 mp

OBSERVAȚII:			ARH SERVICE GUTTMANN & COMP SRL		Denumire proiect:		Faza	
* Amplasamentul studiat este încadrat conform P.U.G. în U.T.R 3A - subzona locuințelor individuale și semicolective, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara arilor protejate.			Jud. Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Sigismund Toduță, nr. 13, ap.1, tel. 0720080300, e-mail: guttmann@igmail.com		ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE		P.U.D.	
** Zona este caracterizată de țesut rezidențial de densitate redusă, cu regim de înălțime scăzut și parcelar regulat, specific dezvoltărilor periferice.			Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ioan Slavici nr. 5, nr. CF 94815		Beneficiar: IANCU ELENA		Scara 1:200	
*** Parcela studiată se află în zona de protecție a conductei Transgaz (200 m), conform PUG. Intervenția urmând a respecta condițiile impuse prin avizul de specialitate.			arh. Guttmann Szabolcs		Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Doinei nr.7		Data 20.04.2026	
**** Terenul beneficiază de acces direct din str. Ioan Slavici, prin drum privat nemodernizat, cu drept de servitute înscris în CF, asigurând accesul auto și pietonal la parcelă, conform situației juridice existente.			PROIECTAT arh. Guttmann Szabolcs		Denumire planșă:		Nr. planșă	
			INTOCMIT stag.arh. Rosu Mihaela		PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ		P.07	