Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 22.10.2026

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea emiterii Avizului de Oportunitate

Denumire: ELABORARE PUZ- MODIFICARI REGLEMENTARI PRIN RECONVERSIE ZONA L3A IN ZONA MA3 – LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME conform Certificat de Urbanism nr.393 din data 26.03.2025)

Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR. MIRCEA ELIADE, NR.51

Inițiatori: ANGHEL NICOLAE COLEA

Elaborator: MIREA IULIAN ILIE

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

în perioada 22.10.2026 – 31.10.2026 (10 zile)

Argument: Se propune realizarea de locuințe colective cu regim variabil de înălțime, de la D+P+1 până la D+P+2E+R, alei carosabile, alei pietonale și spații verzi.





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

- Observaţiile 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 observaţiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 5 zile de la primire.



LEGENDA

I. LIMITE

- -Limita zonei studiate
- -Limita zonei ce va fi reglementata prin PUZ
- -Conturul terenurilor care au generat PUZ
- -Limita parcele
- -Retrageri față de aliniament
- -Zona protecție MApN
- -Zona de siguranță LEA 110 kV - 37.00 m
- -Zona interdicție TRANSGAZ - 20.00 m
- -Linie LEA 110 KV
- -Magistrală TRANSGAZ
- -Locuințe colective propuse

POTmax = 35% CUTmax = 1.2

- L2 -Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in ansambluri existente si propuse
- L3A -Subzonă locuințelor individuale, P, P+1, P+1+M, în regim de construire izolat, cuplat și înșiruit
- -Cai de comunicatie rutiera - asfalt
- -Cai de comunicatie pietonală - dale din beton
- -Plantații de aliniament/spații amenajate peisager
- R -Zona echipamentelor tehnico-edilitare, canal ape pluviale
- -Alei carosabile - dale înierbate din beton
- -Alei pietonale - pavaj ecologic, grila tip fagure
- -Alei pietonale - dale din beton
- -Spații verzi
- -Grădină de ploaie
- -Dotări exterioare- loc de joacă pentru copii
- -Dotări exterioare- spații amenajate peisager
- -Platformă gospodărească
- -Accesuri auto
- -Accesuri pietonale
- -Taluz
- -Curbe de nivel

					Total
Modulul blocului Bloc	tip 1	tip 2	tip 3	tip 4	
Numărul de module [buc]	2	2	2	1	7
Regin de înălțime	D+P+1	D+P+2	D+P+2+R	D+P+2+R	D+P+2+R
S. construită /modul [m²]	292.65	292.65	292.65	599.90	2355.80
S. desfășurată /modul [m²]	895,25	1121,35	1273,35	2177,10	8757,00
Nr. de apartamente cu 2 cam.	6	9	9	15	70
Nr. de apartamente cu 3 cam.	-	-	1	2	
Sp. com./ dotare de cartier	-	-	-	1	1
Nr. parcări în demisol /modul	8	8	8	8	56
Regin de înălțime [m]	9	12	12+3	12+3	12+3

Parcela 1 + 2 **Sc = 2355.8 mp** **POT$_{propus}$=29.9%**
S= 7878.00 mp **Sd = 8757,00 mp** **CUT$_{propus}$= 1.11**

S. teren în urma dezmembrării	7 878.00 mp	100.00%
S. construită	2355.80 mp	29.90%
Alei carosabile- asfalt	161.50 mp	2.05%
Alei carosabile- dale înierbate	108.20 mp	1.37%
Parcări supraterane- dale din beton	360.00 mp	4.57%
Alei pietonale - dale din beton	1053.40 mp	13.37%
Alei pietonale - pavaj ecologic	165.10 mp	2.10%
Loc de joacă pentru copii	203.40 mp	2.58%
Spații verzi și spații plantate	3349.10 mp	42.52%
Luciu de apă	106.50 mp	1.35%
Platformă gospodărească	15.00 mp	0.19%

Necesarul de locuri de parcare +10% = 81 (loc. colective)
5 locuri de parcare pentru sp. comercial/ dotare interioară

Nr. de parcări supraterane =	30	Total 86, dintre care 5 sunt amenajate pentru masini electrice
Nr. de parcări amenajate în demisol =	56	
Nr. necesar de biciclete =	70	

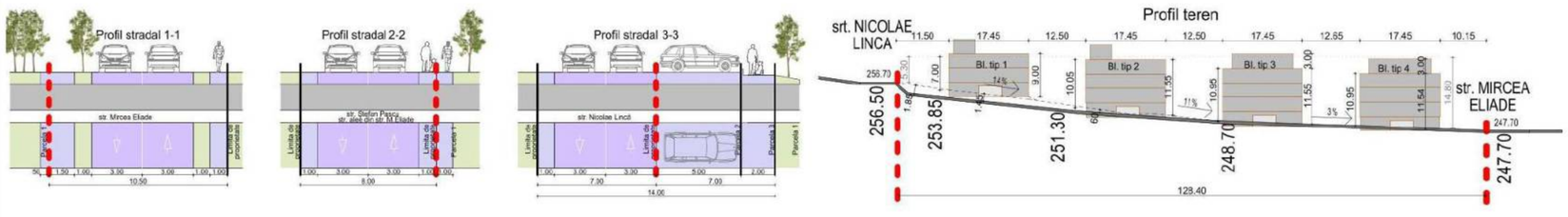
BILANȚ TERITORIAL — **Existent**

Suprafața zonei reglementate:	11 513.40 mp	100%
din care:		
1.**Terenuri care au generat PUZ:** UTR **L3A** - locuinte individuale CF 113635, 113636, 113637, 113638, 113639, 113640, 113641	8 007.00 mp	69,5%
2. UTR **Cr** - căi de comunicație	3 506.40 mp	30,5%

BILANȚ TERITORIAL — **Propus**

Suprafața zonei reglementate:	11 513.40 mp	100%
din care:		
1.UTR **MA3** - zonă mixtă	7878.00 mp	68,4%
2. UTR **Cr** - căi de comunicație	3 635.40 mp	31,6%

Terenuri care au generat PUZ CF 113635, 113636, 113637, 113638, 113639, 113640, 113641	**8 007.00**	**100%**
Parcela 1 - MA3	7 580.40	94,7%
Parcela 2 - MA3	297.60	3,7%
Parcela 3 - Cr - căi de comunicație pietonale	129.00	1,6%



IULIAN ILIE MIREA

Digitally signed by IULIAN ILIE MIREA
Date: 2026.07.30 14:29:38 +03'00'

MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883476;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - MODIFICARI REGLEMENTARI PRIN RECONVERSIE ZONA L3A IN ZONA MA3 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
Mun. ALBA IULIA , str. MIRCEA ELIADE, nr. 51, jud. Alba

Nr. pr: 278/ 2025

Sef proiect:	arh. Mirea Iulian	Scara: 1 : 500	**Beneficiarul:** ANGHEL NICOLAE COLEA — **Faza** AO
Proiectat:	arh. Mirea Iulian, arh. Botaș Sergiu		
Desenat:	arh. Botaș Sergiu	Data: MAI 2026	**Denumirea plansei:** POSIBILĂ MOBILARE URBANĂ — **Nr. pl.** 5