Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 29.04.2025

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ARHIVE SI CENTRU DE DATE PENTRU SERVICII DE TEHNOLOGIA INFORMATIEI SI DE COMUNICATII
(conform Certificat de Urbanism nr. 858 din data *28.05.2024*)

Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA POIANA RUSCAI, NR. 2

Inițiatori: CONSILIUL JUDETEAN ALBA

Elaborator: SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

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

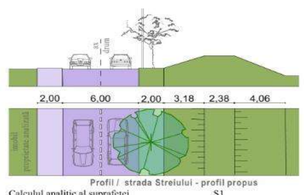
în perioada 29.04.2025 – 08.05.2025 (10 zile)

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 10 zile de la primire.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 09.05.2025 – 02.06.2025 (25 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.
- Dezbaterea publică organizată de primărie a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism și predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), 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.



Profil / strada Streiului - profil propus

Calculul analitic al suprafeței

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
200	512626.353	390262.874
201	512577.160	390286.614
202	512547.834	390305.414
203	512546.291	390298.831
1a	512545.432	390291.870
2a	512566.898	390281.944
68a	512558.267	390264.203
69a	512549.484	390246.149
70a	512540.547	390227.779
104	512539.448	390225.520
205	512584.764	390198.755
206	512592.552	390210.183
207	512594.239	390212.676
208	512595.588	390214.670

S = 4526.106 mp

S1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
132a	512526.670	390070.669
132	512530.263	390073.179
131a	512525.948	390078.159
131	512522.356	390075.649

S = 28.721 mp

S2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
137a	512516.426	390091.378
137	512514.781	390094.120
138	512510.890	390091.899
138a	512512.535	390089.158

S = 14.320 mp

S3

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
53	512642.382	390240.999
52	512644.128	390243.741
54a	512640.266	390246.236
54	512638.520	390243.494

S = 14.945 mp

S4

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
57	512625.525	390248.283
56	512627.247	390250.977
59	512623.526	390253.472
58	512621.804	390250.778

S = 14.320 mp

LEGENDĂ

LIMITE
- Limită UAT Alba Iulia
- Limită Intravilan conform P.U.G.
- Limită reglementare PUZ
- Limita U.T.R.
- Limită imobil ce a generat PUZ
- Limită imobile din baza de date O.C.P.I.
- Construcții existente din baza de date O.C.P.I.
- Construcții propuse

REGLEMENTĂRI
- Accese principale în zonă
- Accese pe lot
- Accese imobile propuse
- Aliniament
- Nonaedificandi - zonă retragere obligatorie de la aliniament
- Edificabil maximal
- Edificabil propus
- compartiment de incendiu
- perete antifoc

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- Zonă locuire regim mic de înălțime
- Zonă instituții publice și servicii
- Zonă căi de comunicație rutieră
- Zonă căi de comunicație pietonală
- Ape
- Terenuri virane
- Terenuri agricole extravilan
- Spații plantate, agrement, sport
- *Circulații suplimentare incintă, dacă se va realiz studiul de coexistență la faza SF*
- *Circulații incintă la care se renunță, se va realiz studiul de coexistență la faza SF*

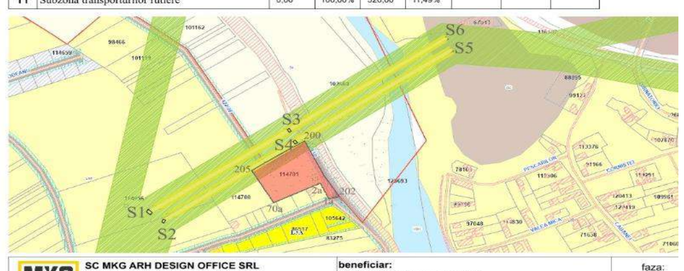
RETELE TEHNICO EDILITARE
- Linie electrică aeriană 110 KV existentă
- Zonă protecție a rețelelor de ape
- Zonă protecție a rețelelor electrice

UTR

L3A	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 ariilor protejate
R	Zona echipamentelor tehnico-edilitare
ZRNi	Extravilan - zone cu riscuri naturale, zone inundabile
DA	Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

BILANȚ TERITORIAL - reglementări detaliate

	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM ÎNALTIME MAX
		MP	%	MP	%	%		
	suprafață analizată	*13338*		*13338*				
	SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATĂ ANALIZATĂ	**4526,00**	**100,00%**	**4526,00**	**100,00%**			
	SUPRAFAȚĂ INTRAVILAN	4526,00	100,00%	4526,00	100,00%			
L3A	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 ariilor protejate	4526,00	100,00%	0,00	0,00%	40,00%	1,2	P+1+M
DA	Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate	0,00	100,00%	4006,00	88,51%	50,00%	3,0	P+4
T1	Subzona transporturilor rutiere	0,00	100,00%	520,00	11,49%			



MKG DESIGN — SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL, office@mkgdesign.ro, www.mkg.design, 0752 625 339	**beneficiar:** CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA, *Alba Iulia, str Mihai Viteazu, nr 11, jud Alba*		faza: PUZ
	proiect: Modificare reglementări urbanistice în vederea construirii unei arhive și centru de date pentru servicii de tehnologia informației și de comunicații, *Alba Iulia, str Poiana Ruscăi, nr 2, CF 114701, jud Alba*		nr.proiect: 18/2024
șef proiect: arh. Zsolt Freund Fleschin		scara: 1:500	
proiectat: arh. Zsolt Freund Fleschin; arh. Karina Man			
desenat: arh. Karina Man	**denumire plansa:** Reglementări urbanistice - propunere mobilare	data: 11/2024	plansa: U02*

propunere cu studiu de coexistență

propunere fără studiu de coexistență

În urma realizării studiului de coexistență la faza SF și a implementării măsurilor impuse, se dorește amenajarea unei parcări în incintă, pe zona ce în prezent este restricționată, fiind aflată în zona de protecție a liniilor electrice. De asemenea, se va modifica cel de-al doilea acces carosabil în incintă, cel dinspre LEA110.

MKG DESIGN — SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL, office@mkgdesign.ro, www.mkg.design, 0752 625 339	**beneficiar:** CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA, *Alba Iulia, str Mihai Viteazu, nr 11, jud Alba*		faza: PUZ
	proiect: Modificare reglementări urbanistice în vederea construirii unei arhive și centru de date pentru servicii de tehnologia informației și de comunicații, *Alba Iulia, str Poiana Ruscăi, nr 2, CF 114701, jud Alba*		nr.proiect: 18/2024
șef proiect: arh. Zsolt Freund Fleschin		scara:	
proiectat: arh. Zsolt Freund Fleschin; arh. Karina Man			
desenat: arh. Karina Man	**denumire plansa:** propunere mobilare - volumetrie	data: 11/2024	plansa: U02#