Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 10.11.2026

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII (ADMINISTRATIV, MEDICAL) ȘI COMERT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE (conform Certificat de Urbanism nr.242 din data 03.03.2025)

Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR. URANUS, NR20

Inițiatori: EURO HOUSE ALBA SRL ȘI ROMCARPATIA NEW TEAM SRL

Elaborator: BIROUL DE PROIECTARE STRĂJAN S.R.L.

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada 10.11.2026 – 19.11.2026 (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.

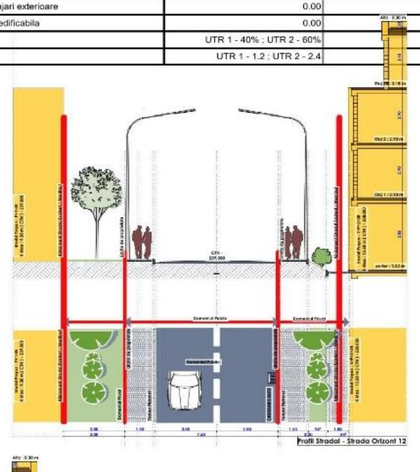
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 20.11.2026 – 14.12.2026 (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.





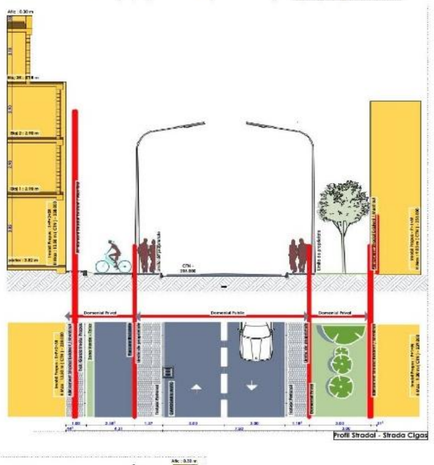
Denumire	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata	Procent %	Suprafata	Procent %
Suprafata Totala	2454.00	100.00	2454.00	100.00
Suprafata UTR distinct / parcela unitara	UTR1 ; 387 ; UTR 2 : 2066.16	UTR 1 : 15.77% ; UTR 2 : 84.20%		
Teren Viran	2454.00	100.00	0.00	0.00
Constructii	0.00	0.00	980.56	39.96
Zone Verzi	0.00	0.00	402.05	16.38
Circulatii Pietonale	0.00	0.00	265.78	10.83
Circulatii Carosabile	0.00	0.00	358.27	14.60
Parcari (Suprafata)	0.00	0.00	347.44	14.16
Parcari (Nr)	0.00	0.00	52 locuri: 26 supraterane + 26 subterane *3 locuri pentru persoanele cu dizabilitati incluse in numarul parcarilor supraterane *2 locuri pentru incarcare electrica incluse in numarul parcarilor supraterane	
Parcare biciclete (40 locuri)	0.00	0.00	60.00	2.44
Platforma Gospodareasca -	0.00	0.00	12.50	0.51
Alte amenajari exterioare	0.00	0.00	27.40	1.12
Suprafata edificabila	0.00	0.00	1470.21	59.91
POT	UTR 1 - 40% ; UTR 2 - 60%			39.96
CUT	UTR 1 - 1.2 ; UTR 2 - 2.4			1.42



Parcel (IE120538)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
5	511967.437	389520.111	25.919
1	511943.368	389529.728	40.689
65	511928.364	389491.906	2.329
66	511927.830	389489.639	1.666
67	511927.890	389487.974	2.118
68	511928.493	389485.944	1.811
69	511929.442	389484.402	2.231
70	511931.076	389482.883	1.702
64	511932.581	389482.088	39.429
63	511969.535	389468.339	0.137
71	511969.663	389468.291	0.546
72	511970.180	389468.116	0.546
73	511970.715	389468.005	0.546
74	511971.259	389467.960	0.545
75	511971.804	389467.980	0.547
76	511972.344	389468.067	0.545
77	511972.868	389468.218	0.546
78	511973.371	389468.431	0.546
79	511973.844	389468.704	0.546
80	511974.281	389469.032	0.545
81	511974.674	389469.410	0.547
82	511975.019	389469.834	0.546
83	511975.311	389470.295	0.546
62	511975.544	389470.789	27.792
84	511985.857	389496.597	15.000
10	511991.423	389510.526	25.830

S(IE120538)=2453.595589mp P=193.751m



DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU MODFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII (ADMINISTRATIV, MEDICAL) SI COMERT SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA INVESTITIE : Str. Uranus, Nr. 20, Alba Iulia, Jud. Alba; Romania

BENEFICIAR:

EURO HOUSE ALBA SRL si ROMCARPATIA NEW TEAM SRL
prin TEIUSAN FLORIN

Adresa : B-dul Revoluției 1989, Nr.73, Alba Iulia, jud. Alba, RO

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
Adresa : B-dul Ferdinand I, Nr 68 , Alba Iulia, Jud. Alba; Romania
Cod Unic de Inregistrare: J01/483/1991
Cod Fiscal : RO 1756640
office@bpstrajan .ro

PROIECTANT SPECIALITATE:

COORDONATOR PROIECT: arh. Vlad STRAJAN	
SEF PROIECT: arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: arh. stag. Virginia Bianca BUNEA	
VERIFICATOR:	

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA-CONSULTAREA POPULATIEI

Faza: PUZ
Data: 10.2025
Proiect nr: 1680 / 2025
Scara: 1:500
Planșa nr: **U08**

UTR existent:
UTR1 - Zona de locuinte individuale,PUZ "CIGAS"
UTR2 - Zona prestari servicii,PUZ "CIGAS"

UTR propus:
UTRL2C - Subzona locuintelor colective si spatii comerciale la parter

POT maxim= 40%
CUT maxim= 2.4

Teren = 2454 mp

CF nr. 120538 Alba Iulia

Proprietate
ROMCARPATIA NEW TEAM S.R.L.
si EURO HOUSE S.R.L.

categorie folosinta: arabil

EXISTENT
AC = 0 mp
AD = 0 mp

POT = 0 %
CUT = 0

Teren viran = 2454 mp (100 %)

PROPUNERE

S teren = 2454 mp
AC = 980.56 mp
AD supraterana = 3549.11 mp
AD totala, cu subsol inclus = 4455.44 mp
POT = 39,95%
CUT = 1,4425
Circulatii pietonale = 260,70 mp
Circulatii auto = 232.26 mp
Acces Subsol = 119.72 mp
Parcări supraterane = 375.67 mp
Parcare biciclete, = 60.00 mp
Platforma gospodărească = 12.59 mp
Spatiu verde = 425.23 mp (17.32 %)
Suprafață edificabilă= 981,60 mp (40,00%)
Regim de înălțime = S+P+2E+Er
Imax la cornișă = 13.5 m
Suprafete pe niveluri:
Subsol = 980,50 mp + 119.72 mp
Parter = 980,60 mp
Etaj 1 = 915,33 mp
Etaj 2 = 915,33 mp
Etaj retras = 728.84 mp

APARTAMENTE PROPUSE
37 apartamente propuse, din care:
35 apartamente sub 66 mp AU
2 apartamente peste 66 mp AU

SPAȚII COMERCIALE / SERVICII PROPUSE inclusiv nod de circ. vert. - AC = 980.56 mp

PARCĂRI
Necesar locuri parcare:
39 locuri pentru apartamente
4 locuri pentru vizitatori.
6 locuri pentru spatiile comerciale și de servicii
4 locuri pentru personalul angajat al spatiilor comerciale si de servicii;
Necesar total = 52 locuri parcare
Locuri de parcare propuse = 52 locuri, din care:
26 locuri supraterane 50 %
26 locuri subterane - 50%

LEGENDA :

- Zona Studiata P.U.Z. — *UTR1; UTR2; L3AI; UTR L2c;*
- Limita PUZ — *ZONA REGLEMENTATA*
- Limita interventie urbanistica PUZ in curs de elaborare, *in baza CU nr. 587/2025*
- Limita UTR
- Retrageri minime de la Aliniament Stradal propus
- Limita zonei edificabila
- Limite Proprietate Existente — *Limite Cadastrale*
- Accese — *Rutiere - Inclusiv ISU*
- Accese — *Pietonale*
- Circulatii Rutiere Propuse — *Imbracaminte Covor Asfaltic*
- Circulatii Pietonale Propuse — *Dale Prefabricate din Beton Vibropresat*
- Marcaje rutiere Propuse
- Directie sens de mers auto
- Indicator STOP
- Indicator trecere de pietoni
- Indicator parcare
- Indicator stationare interzisa
- Zona stationare interzisa
- Loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- Loc de parcare pentru incarcare masini electrice
- Locuri de parcare
- Rastel Biciclete
- Acces parcare subterana
- Regim mixt: Locuire, Comert, servicii
- Locuința unifamiliala
- Zona verde - spatiu public
- Zone Verzi propuse — *Gazon + Arbori înalți + Flori Perene ;*
- Sens scurgere ape

