Primăria Municipiului Alba Iulia
Data anunțului: 05.11.2026

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA DA ÎN VEDEREA EXTINDERII PE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ HOTEL CETATE (conform Certificat de Urbanism nr.1793 din data 25.11.2025)
Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR UNIRII, NR.3
Inițiatori: S.C. CETATE ALBA SRL
Elaborator: S.C. LEF ARCHITECTS S.R.L.

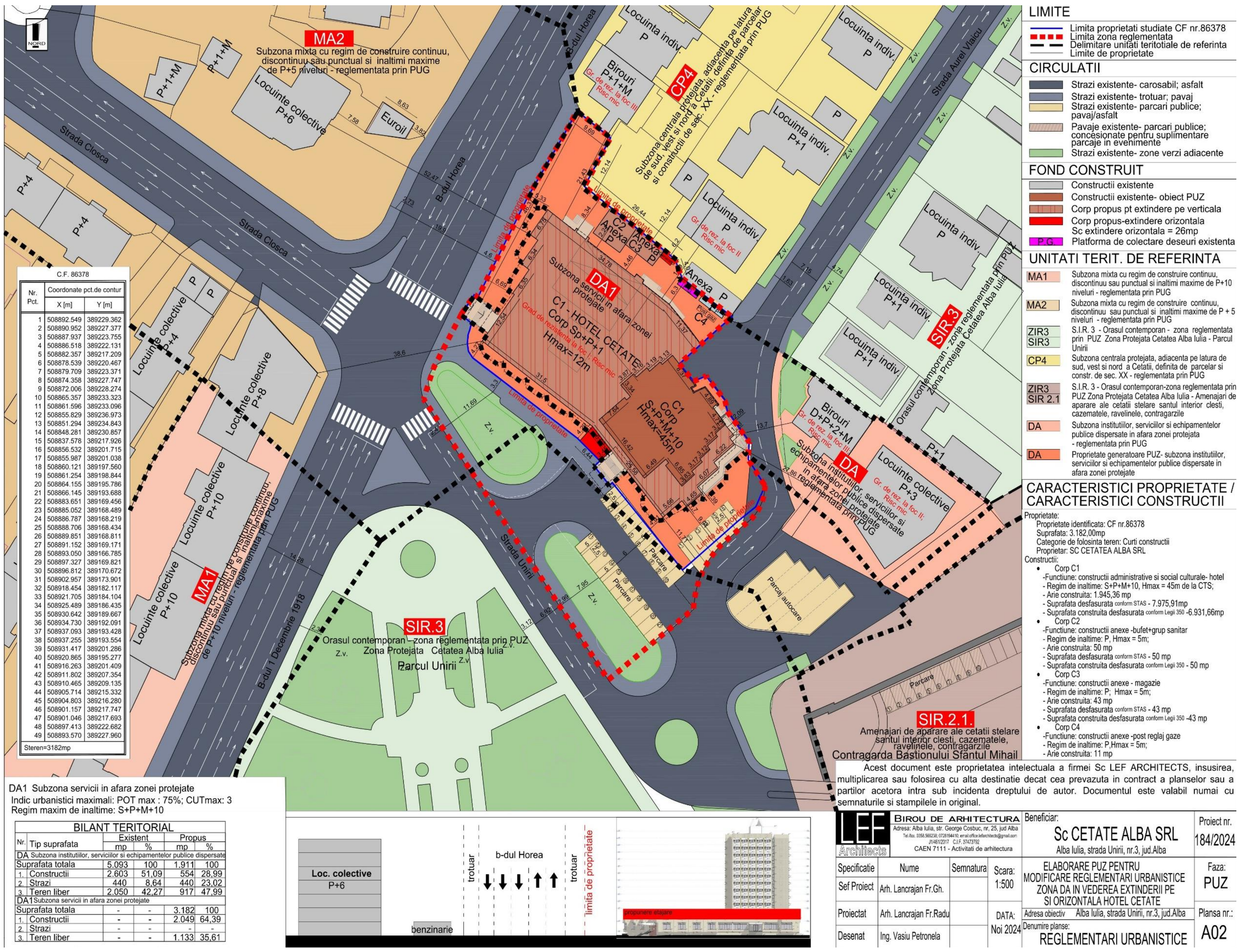
Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
în perioada 05.11.2026 – 14.11.2026 (10 zile)

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:

- 15.11.2026 – 09.12.2026 (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 şi raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.



C.F. 86378

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	508892.549	389229.362
2	508890.952	389227.377
3	508887.937	389223.755
4	508886.518	389222.131
5	508882.357	389217.209
6	508878.539	389220.467
7	508879.709	389223.371
8	508874.358	389227.747
9	508872.006	389228.274
10	508865.357	389233.323
11	508861.596	389233.096
12	508855.829	389236.973
13	508851.294	389234.843
14	508848.281	389230.857
15	508837.578	389217.926
16	508856.532	389201.715
17	508855.987	389201.038
18	508860.121	389197.560
19	508861.254	389198.844
20	508864.155	389195.786
21	508866.145	389193.688
22	508883.651	389169.456
23	508885.052	389168.489
24	508886.787	389168.219
25	508888.706	389168.434
26	508889.851	389168.811
27	508891.152	389169.171
28	508893.050	389166.785
29	508897.327	389169.821
30	508896.812	389170.672
31	508902.957	389173.901
32	508918.454	389182.117
33	508921.705	389184.104
34	508925.489	389186.435
35	508930.642	389189.667
36	508934.730	389192.091
37	508937.093	389193.428
38	508937.255	389193.554
39	508931.417	389201.286
40	508920.865	389195.277
41	508916.263	389201.409
42	508911.802	389207.354
43	508910.465	389209.135
44	508905.714	389215.332
45	508904.803	389216.280
46	508901.157	389217.747
47	508901.046	389217.693
48	508897.413	389222.682
49	508893.570	389227.960

Steren=3182mp

LIMITE
- Limita proprietati studiate CF nr.86378
- Limita zona reglementata
- Delimitare unitati teritotiale de referinta
- Limite de proprietate

CIRCULATII
- Strazi existente- carosabil; asfalt
- Strazi existente- trotuar; pavaj
- Strazi existente- parcari publice; pavaj/asfalt
- Pavaje existente- parcari publice; concesionate pentru suplimentare parcaje in evenimente
- Strazi existente- zone verzi adiacente

FOND CONSTRUIT
- Constructii existente
- Constructii existente- obiect PUZ
- Corp propus pt extindere pe verticala
- Corp propus-extindere orizontala Sc extindere orizontala = 26mp
- P.C. Platforma de colectare deseuri existenta

UNITATI TERIT. DE REFERINTA
- MA1 — Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+10 niveluri - reglementata prin PUG
- MA2 — Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P + 5 niveluri - reglementata prin PUG
- ZIR3 SIR3 — S.I.R. 3 - Orasul contemporan - zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia - Parcul Unirii
- CP4 — Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constr. de sec. XX - reglementata prin PUG
- ZIR3 SIR 2.1 — S.I.R. 3 - Orasul contemporan-zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia - Amenajari de aparare ale cetatii stelare santul interior clesti, cazematele, ravelinele, contragarzile
- DA — Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejata - reglementata prin PUG
- DA — Proprietate generatoare PUZ- subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate

CARACTERISTICI PROPRIETATE / CARACTERISTICI CONSTRUCTII

Proprietate:
Proprietate identificata: CF nr.86378
Suprafata: 3.182,00mp
Categorie de folosinta teren: Curti constructii
Proprietar: SC CETATEA ALBA SRL

Constructii:
- Corp C1
  -Functiune: constructii administrative si social culturale- hotel
  - Regim de inaltime: S+P+M+10, Hmax = 45m de la CTS;
  - Arie construita: 1.945,36 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 7.975,91mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 -6.931,66mp
- Corp C2
  -Functiune: constructii anexe -bufet+grup sanitar
  - Regim de inaltime: P, Hmax = 5m;
  - Arie construita: 50 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 50 mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 - 50 mp
- Corp C3
  -Functiune: constructii anexe - magazie
  - Regim de inaltime: P; Hmax = 5m;
  - Arie construita: 43 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 43 mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 -43 mp
- Corp C4
  -Functiune: constructii anexe -post reglaj gaze
  - Regim de inaltime: P,Hmax = 5m;
  - Arie construita: 11 mp

DA1 Subzona servicii in afara zonei protejate
Indic urbanistici maximali: POT max : 75%; CUTmax: 3
Regim maxim de inaltime: S+P+M+10

BILANT TERITORIAL				
Nr. Tip suprafata	Existent mp	%	Propus mp	%
DA Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate				
Suprafata totala	5.093	100	1.911	100
1. Constructii	2.603	51,09	554	28,99
2. Strazi	440	8,64	440	23,02
3. Teren liber	2.050	42,27	917	47,99
DA1 Subzona servicii in afara zonei protejate				
Suprafata totala	-	-	3.182	100
1. Constructii	-	-	2.049	64,39
2. Strazi	-	-	-	-
3. Teren liber	-	-	1.133	35,61

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei Sc LEF ARCHITECTS, insusirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau a partilor acetora intra sub incidenta dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

LEF Architects
BIROU DE ARHITECTURA
Adresa: Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr, 25, jud Alba
Tel./fax. 0358.566238; 0726194410; e-mail:office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2317 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Beneficiar: Sc CETATE ALBA SRL
Alba Iulia, strada Unirii, nr.3, jud.Alba

Proiect nr. 184/2024

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.		
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Noi 2024
Desenat	Ing. Vasiu Petronela		

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA DA IN VEDEREA EXTINDERII PE SI ORIZONTALA HOTEL CETATE
Adresa obiectiv Alba Iulia, strada Unirii, nr.3, jud.Alba
Denumire planse: REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUZ
Plansa nr.: A02