

Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 27.10.2025

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICĂRI REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE PARȚIAL DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU PENTRU SERVICII MEDICALE

(conform Certificat de Urbanism nr. 430 din data 02.04.2025)

Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA IANCU JIANU, NR.8

Inițiatori: MOLDOVAN IONUT MIHAI

Elaborator: S.C. ARENCO GROUP S.R.L., S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada 27.10.2025 – 10.11.2025 (10 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 10 zile de la primire.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 11.11.2025 – 05.12.2025 (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.



LEGENDA

Limite

- Limita zonă de studiu
- Limita zonă reglementare
- Limita de proprietate teren care a generat PUZ
- Limite parcelă adiacentă

Retrageri strada

*retragere 3m față de aliniamentul cu stădile din est și vest
*față de limita laterală căărate se vor amplasa conform cad civil

Zonificarea funcțională conform PUG/PUZ

Conform PUZ - HCL 195 din 2013 art 8 L3 HCL 404/2009
Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism L3-Plan urbanistic zonal "Extindere parțială din locuință în spațiu pentru servicii medicale"

Conform PUG-UTR-LM1- Zonă locuințe individuale

UTR-L1- Subzona locuințelor individuale cu confort sporit

Zonificarea funcțională conform PUG-propus

Conform PUG-UTR-LM1a- Construcție existentă în incintă propusă spre schimbarea destinației parțială din locuință în spațiu pentru servicii medicale

Spațiu construit existent

- Construcții existente vecine
- Construcție existentă în incintă propusă spre schimbarea destinației parțială din locuință în spațiu pentru servicii medicale

Interdicție de construire

- Interdicție de construire

Rețea tehnică utilităților

- Stăp existent

Circulații

- Circulații auto propuse spre modernizare prin PUZ Seigau
- Circulații pietonale
- Circulații autopedonale în incintă

Acces

- acces cabinet
- acces locuință

Cadru natural

- Spațiu verde - amenajat în incintă

BILANT TERITORIAL(PARCELA CARE A GENERAT PUZUL)

CF 89763

Denumire	Existent	Propus		
MP	%	MP	%	
Teren studiat	600	100	600	100
UTR- LM1	600	100	0	0
UTR- C1	0	0	0	0
Total	600	100	600	100

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	EXISTENT	PROPOS		
MP	%	MP	%	
Suprafața teren	600	100	600	100
Suprafața construită-existență	150	25	150	25
Zonă verde incintă	0.00	0.00	320	53.33
Areei pietonale	0.00	0.00	130	21.66
	600	0.00	600	100

BILANT TERITORIAL GLOBAL PENTRU ZONA REGLEMENTATĂ

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	EXISTENT	PROPOS		
MP	%	MP	%	
Suprafața teren zonă reglementată	3818	-	3818	-
Suprafața edificabilă maximal	0.00	0.00	2070	54.21
Interdicție de construire	0.00	0.00	1748	45.79
	3818	0.00	3818	100

Denumire lucrare: ELABORARE PUZ-MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE PARȚIAL DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU PENTRU SERVICII MEDICALE
Beneficiar: MOLDOVAN IONUT MIHAI
Amplasament: Alba Iulia, str. Iancu Jianu, nr.8, Jud. Alba
Nr. cad. 89763
Suprafața teren: 600mp
Suprafața construită densitate existentă: 150mp
Suprafața construită parter existentă: 150mp
POT existent: 25%
CUT existent: 0.5
Regim de înălțime existent: D+P
Categorie de importanță: C normală
Calea de importanță: III
Grad de rezistență la foc: II Zona seismică: F, Ag: 0.10

Zona LM1a- zona LOCUINȚELOR INDIVIDUALE cu D+P+M+S+P+IE
Regim de construire: local, casă
o POT max. 25% și CUT max = 0.75
o Regim de înălțime maxim: D+P+M+S+P+IE cu înălțimea maximă în funcție de funcțiile admise: locuințe individuale cu maxim D+P+M+S+P+IE
nivelele în regim de construire izolat sau cuplat, se admit, cu autorizație (deciți) clădiri destinate locuitorilor și funcțiilor complementare locuitorilor cu o cupă maxim 150mp în cadrul clădirilor - cabinete medicale individuale, birouri de proiectare individuale, cabinete de însoțire, alte servicii profesionale și personale, activități pentru practica profesiei artistice sau liberele, etc.

PROFIL STRADAL A-A PROPUS PRIN P.U.Z. SEIGAU
scara 1:200 Strada Iancu Jianu

PROIECTANT GENERAL:

ARENCO GROUP SRL
Alba Iulia, Calea Moșilor nr. 5A, jud. Alba
C.I. 20042100

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

concept
S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.
arhitectură și design interior
Alba Iulia, str. Pinișor, nr.12, jud. Alba, S10042
0749.06.117 CUI 37185447 / J12352017
conceptarktech@gmail.com

VERIFICATOR/EXPERT

SEF PROIECT:

Romanian Alexandru

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Cristian Spîrbu

DESEINAT:

Lupean Andrei

DATE PROIECT:

ANDREI

DENUMIRE PROIECT:

-SERGIU

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE PARȚIAL DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU PENTRU SERVICII MEDICALE

ADRESA AMPLASAMENT

strada IANCU JIANU, nr.8, Alba Iulia, județul Alba

BENEFICIAR:

MOLDOVAN IONUT MIHAI

ADRESA BENEFICIAR

strada Iancu Jianu, nr.8, Alba Iulia, județul Alba

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
POSSIBILITATI DE MOBILARE

NR. PROIECT	FAZA	
130/2025	P.U.Z.	
DATA	SCARA	PLANSA
09/2025	1:500	U.06
FORMAT	Format:	

*Planșă proiectată și aprobată în conformitate cu normele S.C. CONCEPT ARKTECH SRL. *Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul indicat. *Orice reproducere, utilizare sau distribuție ulterioară fără acordul scris al proiectantului este interzisă.