Primăria Municipiului Alba Iulia
Data anunțului: 21.12.2023

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A (conform Certificat de Urbanism nr. *1931* din data *06.12.2023*)
Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA APUSENI, FN
Inițiatori: TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA
Elaborator: B.I.A. MIREA IULIAN ILIE
Argumentare: Prin actualul PUZ se dorește:

- mentinerea zonificarii L3A - zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat, conform PUG aprobat cu HCL 158/2014 si realizarea de plan parcelar aferent pentru construirea de locuinte individuale.

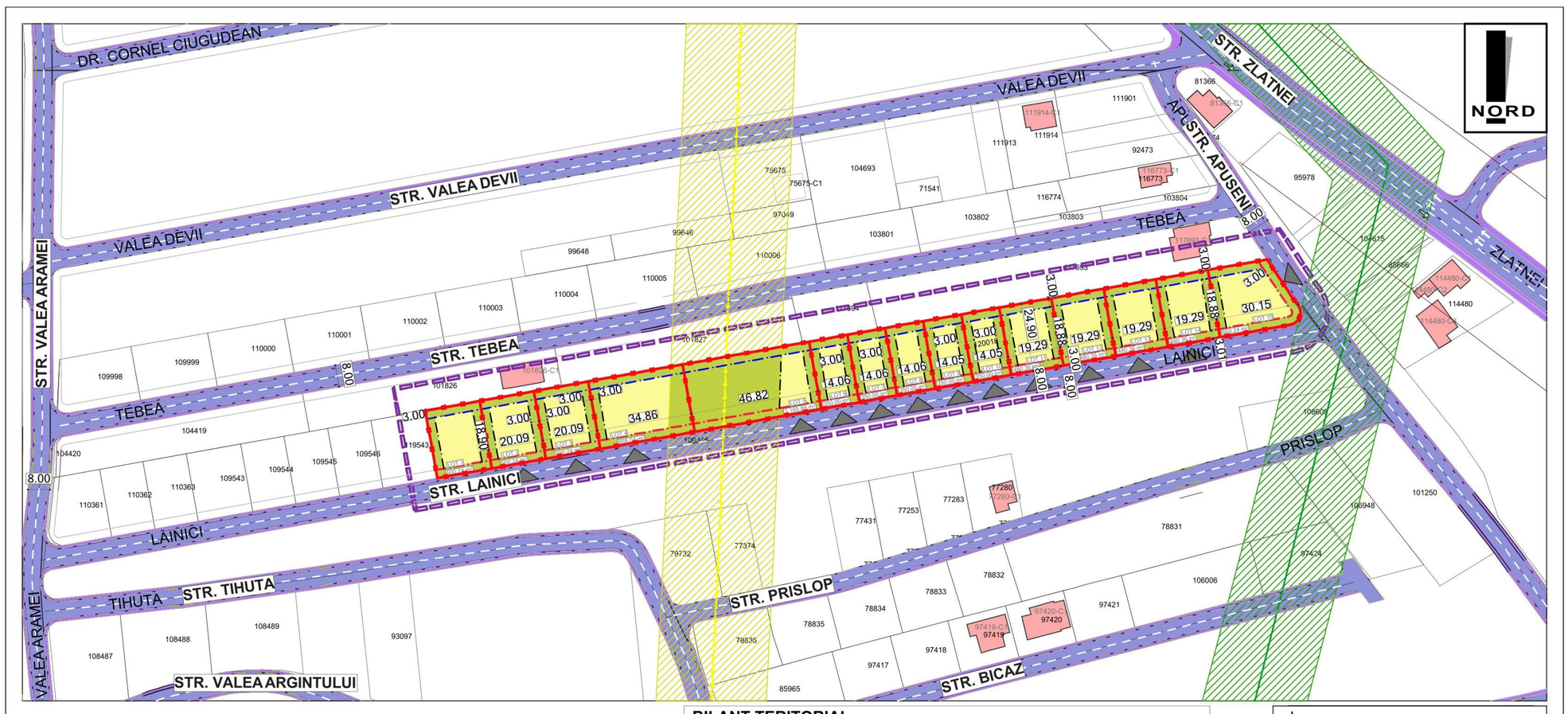
Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada 21.12.2023 – 30.12.2023 (10 zile)

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:

- 02.01.2024 – 26.01.2024 (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:

I LIMITE:
- -Limita de proprietate
- -Limita de proprietate loturi reglementate
- -Limita PUZ aprobat

II RETRAGERI:
- -Retragere fata de aliniament
- -Retragere fata de limita posterioara
- -Retragere fata de limitele laterale

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate

POTmax = 40% ***CUTmax = 1.2***

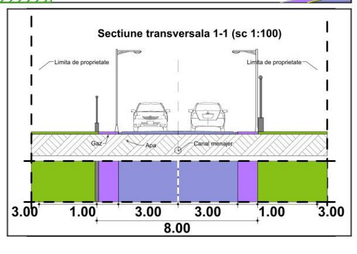
- L3A Zona aferenta loturilor reglementate
- Constructii existente
- Zona aferenta loturilor reglementate
- Zona interdictie de construire aferenta amenajarilor (parcari, alei auto, alei pietonale, spatii verzi, etc..)
- Acces propus

IV. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE
- LEA 110Kv
- Zona protectie LEA 110Kv
- Magistrala de gaz
- Zona protectie magistrala gaz

V. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr
- Strazi propuse spre modernizare prin PUZ MODERNIZARE STRAZI ALBA IULIA - MICESTI aprobat cu HCL 185/2021
- Trotuare propuse spre modernizare prin PUZ MODERNIZARE STRAZI ALBA IULIA - MICESTI aprobat cu HCL 185/2021

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI studiate:	**7876.00**	**100**	**7876.00**	**100**
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	**7876.00**	**100**	**7876.00**	**100**
1. L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri din care :			**7876.00**	**100**
SUPRAFATAAFERENTA CONSTRUCTIILOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	3612.82	45.87
PLATFOME, ALEI, PARCARI SI ZONA VERDE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE	-	-	4263.18	54.13
2. **Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA** din care:	-	-	-	-
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	-	-
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	-	-



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara 1:1000	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data NOIEMBRIE 2023	
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN		

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE L3A
Loc. Alba Iulia, Str.Apuseni, F.N., jud. Alba

Nr. pr: 209/2023

Beneficiari: TOMUS ADRIAN SORIN, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA

Faza PUZ

Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 2