

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 72 din 28/01/2026

În scopul: Construire locuinta semicolectiva cu 2 apartamente in regim cuplat, bransare la utilitati si imprejurire

Ca urmare a cererii adresate de MIHALTAN SIMION, cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, e-mail

înregistrată la nr. 6907 din 22/01/2026,
pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții situat în județul ALBA, orașul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CALEA MOTILOR, nr. 185, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 116957, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 116957,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 716/2012, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. 158/2014, faza PUZ aprobată prin HCL 108 din 31/3/2008 articolul 1

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Situația imobilului în intravilan sau în afara acestuia : Imobilul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia

2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, extras CF: proprietatea privată a persoanelor fizice MIHALTAN SIMION

Partea a II a Proprietari și acte

Imobilul teren provine din dezmembrare succesivă, astfel: din dezmembrarea CF/ cad nr 111894 au rezultat imobilele cu CF nr.11643 și CF nr 11642, iar din CF nr 11642, prin dezmembrare s-a obținut imobilul identificat cu CF nr 116957 (S-1000 mp) pentru care se solicită certificat de urbanism

- intabulare drept de proprietate cu titlu sistarea indiviziunii, prin atribuire, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/1

1) MIHALTAN SIMION

Partea a III a , Sarcini - NU SUNT

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: - nu este cazul

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice /ale naturii ori în zona de protecție a acestora:- nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: LM2, EXTINDEREA PERIMETRULUI INTRAVILAN - CALEA MOTILOR, MUNICIPIUL ALBA IULIA, ZM2

2. Folosință actuală: arabil -1000 mp.

3. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: Zona B conform Anexa 3 la HCL Nr. 415/2019, Zona C conform Anexa 3 la HCL Nr. 415/2019

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul:

HCL 108 DIN 2008 ART 1 LM2

Capitolul I - Generalitati

Articolul 1 - Tipuri de subzone functionale

ZONA REZIDENTIALA cu cladiri P, P+1+m cu subzonele : LM2 - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban - PE TEREN NORMAL P; P+1+M locuinte individuale in regim de construire izolat cuplat sau insiruit.

Articolul 2 - Functiunea dominanta a zonei

PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN in regim izolat ,cuplat sau insiruit.

Functiunea dominanta de locuire si complementarele acesteia vor reglementa modalitatile de construire ale zonei functionale si vor stabili masurile de eliminare a disfunctionalitatilor (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protectia zonei).

Autorizarea in zona a constructiilor se va face cu respectarea si corelarea atat a regulilor de baza privind ocuparea terenului cat si a celor privind amplasarea si conformarea constructiilor.

Se vor respecta prevederile art. 14 din R. G.

Plansele A2 si A3 evidentiaza zona apartinand domeniului privat alcatuita din terenurile aferente constructiei propriuzise, terenurile pentru spatii verzi, agrement, terenuri pentru accese: de asemenea sunt cuprinse suprafetele de teren ce sunt destinate protectiei sanitare intre locuinta si drumul public, intre locuintele invecinate.

Caracteristicile functionale ale zonei rezidentiale sunt definite de subzonele:

- z 1 - Locuinte;

- zv - zona apartinand domeniului privat , destinata spatiilor verzi , cu interdictie de construire;

- zva - zona apartinand domeniului privat , destinata acceselor, spatiilor verzi , si amenajarilor de incinta.

Subzona ofera posibilitate utilizarii optime a terenurilor intravilane pe criterii urbane, cu conditia sa nu se depaseasca procentul maxim de ocupare aferent zonei predominant rezidentiale.

Articolul 3 - Functiunile complementare admise zonei

In afara de constructiile de locuinte zona poate primi si constructii cu alta destinatie, dar obligatoriu compatibile cu locuirea, complementare acesteia, OBLIGATORIU LA PARTERUL LOCUINTEI.

Se admit alte functiuni la parterul sau parterul si etajul locuintelor amplasate dispersat:

- unitati comerciale (cu marfuri de folosinta zilnica) alimentara si nealimentara max 70% din suprafata parterului.)

- servicii care nu produc prin activitatea lor zgomot, vibratii sau impurifica apa, aerul, solul (profesii liberale --, activitati personale, coafor, frizerie, croitorie, reparatii, max 70% din suprafata parterului.)

- cabinet medical, punct farmaceutic (max 70% din ad<200mp.)

- crese (la parterul sau parterul si etajul locuintelor - max 70% din ad.<200mp)

Capitolul II - Utilizare functionala

Articolul 4 - Utilizari permise

- locuinte izolate;

- locuinte cuplate;

- locuinte insiruite.

Constructii cu conformare, volumetrie si compositie urbana, in regim izolat, cuplat sau insiruit si amenajarile complementare acestora avand functiuni conform articolelor 2 si 3.

Articolul 5 - Utilizari permise cu conditionari

- constructii cu locuinte si cu alta destinatie la parter (conform art. 2 si 3) dar obligatoriu compatibila cu locuirea, complementara acesteia; supuse legilor in vigoare expuse la art. 14 din R.G.;

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 70% din suprafata parterului - 200 mp ADC si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei;

- obligatoriu numai la loturile cu front la strada, nu cu acces prin alei infundate.

Functiunile complementare locuirii admise conform art.3, se vor autoriza numai in constructii inchise cu conditia:

- sa nu aiba capacitati care sa genereze un trafic intens;

- sa nu polueze chimic si fonic;

- sa nu produca sau sa comercializeze marfuri de dimensiuni mari;

- sa nu utilizeze spatii din circulatia publica pentru parcare;

- sa aiba programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur in timpul noptii;

- sa nu produca riscuri pentru sanatate si disconfort si sa aiba asigurate masurile si mijloacele necesare pentru limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor, focului;

- activitati ce conform legislatiei nu necesita studii de impact.

Articolul 6 - Interdictii temporare

(pina la elaborarea unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicate si necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica ,obtinerea avizelor specifice)

- interdictie temporara de construire fara obtinerea avizelor specifice si fara autorizatie de construire.

Articolul 7- Interdictii permanente

(stabilite pentru riscuri tehnologice si pe baza normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei).

Interdictia permanenta de construire poate fi ridicata odata cu inetarea cauzei care a determinat instituirea ei. Aceasta interdictie se refera la:

- Interdictie de construire pe fasia de teren aflata la aliniament notata in <m >pe plansa de REGLEMENTARI A2si A3 la fiecare caz in parte reprezentand fasia de protectie sanitara a locuirii si a celorlalte functiuni admise fata de drumul public, in functie de conformatia parcelelor;

- Inderdictie de construire fasia de teren aflata in fata aliniamentului, evidentiata in plansa de REGLEMENTARI 3/2 si

- 3/3 la fiecare caz in parte, reprezentand terenul necesar realizarii sau extinderii drumului public;
- Functiuni comerciale si servicii, profesionale care depasesc suprafata de 200 mp si 70% din ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa ora 22.00, produc poluare;
 - Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru sanatate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 981/1994 corelat cu STAS 10009 – Acustica urbana limite admisibile ale nivelului de zgomot si SR ISO 4226
 - calitatea aerului, prin traficul generat - constructii provizorii de orice natura;
 - Depozitare en gros;
 - Depozitari de materiale refolosibile;
 - Platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - Cresterea animalelor pentru subzistenta;
 - Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
 - Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente si schimba geometria zonei;
 - Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
 - Se interzic orice interventii de natura sa contravina caracterului general al lotizarii.

HCL 108 DIN 2008 ART 1 ZM2

ZM-ZONA MIXTA

ZM2 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1(m)- P+3 niveluri cu subzonele:

IS 1 – institutii si servicii de interes local (comert, servicii, educatie, invatamant, sanatate, profesii libere (nepoluante si cu trafic mic);

Lm2a – locuire;

ZMv – zona apartinand domeniului privat cu interdictie de construire destinata spatiilor verzi;

Capitolul I – Generalitati

Zona este constituita din mixarea diferitelor functiuni publice si de interes general cu locuintele dispuse in lungul principalelor artere de circulatie.

In aceasta zona se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia ca pe ansamblu acestea sa continue sa reprezinte cel putin 30% din ADC pentru asigurarea coerentei imaginii urbane si a bunei functionalitati a zonei preponderent rezidentiale adiacente.

- IS 1 – institutii si servicii de interes local;

- LM – locuire;

- ZMv – zona apartinand domeniului privat , destinata spatiilor verzi.

Articolul 1 - Tipuri de subzone functionale

Zona se compune din urmatoarele subzone:

- ZM1 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1+m;

- ZM2 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1(m)- P+3 niveluri;

- ZM3 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime peste P+3 niveluri;

Articolul 2 – Functiunea dominanta a zonei

INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES LOCAL INDEPENDENTE SAU CUPLATE CU LOCUINTE + LOCUINTE - CU CLADIRI DE TIP URBAN

Autorizarea in zona a constructiilor se va face cu respectarea si corelarea atat a regulilor de baza privind ocuparea terenului cat si a celor privind amplasarea si conformarea constructiilor.

Se vor respecta prevederile art. 14 din R. G.

Articolul 3 - Functiunile complementare admise zonei

In afara de constructiile de locuinte zona poate primi si constructii cu alta destinatie, dar obligatoriu compatibile cu locuirea, complementare acesteia; anexe necesare pentru gestionarea si intretinerea spatiilor publice.

Capitolul II - Utilizare functionala

Articolul 4 - Utilizari permise

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada sau spre spatiile pietonale functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;
- constructii pentru servicii si institutii publice de interes local, independente(conform art. 2);
- institutii, servicii si echipamente publice;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;

- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate.
- constructiile de locuinte;
- locuinte cu parti obisnuit;
- locuinte colective cu parterul si eventual etajele inferioare destinate functiunilor comerciale si serviciilor diverse intr-o proportie de 30% din aria construita desfasurata continuta in cadrul unei operatiuni urbanistice care face obiectul unui PUZ;

Articolul 5 - Utilizari permise cu conditionari

Toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici.

Se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in minim 30 % din ADC pentru fiecare operatiune.

Terenuri destinate construirii de locuinte sunt conditionate de respectarea cumulativa pentru fiecare lot in parte a urmatoarele conditii:

- suprafata lotului si front la strada;

- LM2a1 locuinte individuale in ZM2:

Inaltime maxima: P+1+m Regim de construire: Insiruit Suprafata minima parcela (mp): 200 Front minim la strada (m):

8 P.O.T. max. admis (%): 40 C.U.T. maxim admis: 1.2

Inaltime maxima: P+1+m Regim de construire: Cuplat Suprafata minima parcela (mp): 300 Front minim la strada (m):

12 P.O.T. max. admis (%): 40 C.U.T. maxim admis: 1.2

Inaltime maxima: P+1+m Regim de construire: Izolat Suprafata minima parcela (mp): 350 Front minim la strada (m):

12 P.O.T. max. admis (%): 40 C.U.T. maxim admis: 1.2

Inaltime maxima: P+1+m Regim de construire: Parcela de colt Suprafata minima parcela (mp): 350 reducere cu 50mp

Front minim la strada (m): 12 P.O.T. max. admis (%): 40 C.U.T. maxim admis: 1.2

- LM2a2 locuinte colective mici in ZM2:

Inaltime maxima: P+2 Regim de construire: Cuplat Suprafata minima parcela (mp): 700 Front minim la strada (m): 25

P.O.T. max. admis (%): 35 C.U.T. maxim admis: 1.2

Inaltime maxima: P+2 Regim de construire: Izolat Suprafata minima parcela (mp): 800 Front minim la strada (m): 25

P.O.T. max. admis (%): 35 C.U.T. maxim admis: 1.2

Inaltime maxima: P+3 Regim de construire: Cuplat Suprafata minima parcela (mp): 800 Front minim la strada (m): 30

P.O.T. max. admis (%): 35 C.U.T. maxim admis: 1.4

Inaltime maxima: P+3 Regim de construire: Izolat Suprafata minima parcela (mp): 1000 Front minim la strada (m): 30

P.O.T. max. admis (%): 35 C.U.T. maxim admis: 1.4

- distanta pana la limitele de proprietate conform norme sanitare;

- adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

In functie de necesitati vor putea fi cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

- terenuri destinate construirii pentru functiuni admise conform art.3, in constructii independente permise daca indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

ZM2 - zona mixta IS. local: Inaltime maxima: P+3 Suprafata minima parcela (mp): 800 Front minim la strada (m): 30

P.O.T. max. admis (%): 35 C.U.T. maxim admis: 1.8

- Distanța pana la limitele de proprietate de jumătate din înălțimea la cornisa (minim 3.00 m);

- Distanța dintre o clădire cu alta funcțiune și o locuință vecină este egală cu înălțimea cornisă a celei mai înalte clădiri;

- Distanța pana la limitele de proprietate conform norme sanitare;

- Adancimea mai mare sau cel puțin egală cu latimea parcelei.

In functie de necesitati vor putea fi cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

- sa nu aiba capacitati care sa genereze un trafic intens;

- sa nu polueze chimic si fonic;

- sa nu produca sau sa comercializeze marfuri de dimensiuni mari;

- sa nu utilizeze spatii din circulatia publica pentru parcare;

- sa aiba programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur in timpul noptii;

- sa nu produca riscuri pentru sanatate si disconfort si sa aiba asigurate masurile si mijloacele necesare pentru limitarea

- transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor, fum, gaze toxice sau iritante;

- unitatile comerciale sau prestari servicii care pot crea riscuri pentru sanatatea populatiei si disconfort se vor amplasa

- in constructii independente la distanta de minim 15 m fata de ferestrele locuintelor;

- se adauga in plus fata de cele enuntate mai sus reglementarile prevazute de studiile de impact;

Constructiile fara posibilitati de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror

caracteristici tehnice nu permit interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu conditia obtinerii avizului unitatii

teritoriale de pompieri, conform prevederilor.

Pentru locuintele colective si alte functiuni admise sunt obligatorii P. U.D. - uri avizate conform legii pentru detaliera

amplasarii in parcela si a relatiei cu vecinatatile ale caror prevederi sa respecte reglementarile si RLU al prezentului

PUZ. (- alinament, functiune dominanta, regim de inaltime, suprafata parcela, front minim, POT, CUT, precum si HCL

92/2006).

Articolul 6 - Interdicții temporare

- pînă la elaborarea unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicate și necesitatea realizării în zona a unor lucrări de utilitate publică
- pînă la obținerea avizelor specifice

În această situație se găsesc terenurile care:

1. Nu au aliniament la drumurile de acces fie că:

- se găsesc în interiorul parcelelor mari care sunt cuprinse între drumuri existente;
- drumurile nu sunt definite pe teren și nici nu au reglementat regimul juridic pentru lucrări de interes public;
- interdicția temporară se poate ridica funcție de necesitățile de dezvoltare a zonei de locuit, dacă nu contravine caracterului general enunțat prin prezentul regulament de urbanism; în acest caz sunt obligatorii P. U.D.- uri avizate conform legii pentru parcelare în vederea realizării unor accese în regim de servitute, care respecta reglementările și RLU al prezentului PUZ. - aliniament, funcțiune dominantă, regim de înălțime, suprafața parcelei, front minim, POT, CUT.

2. Terenurile sunt cu interdicție temporară de construire pînă la obținerea avizelor specifice pe baza cărora se vor definitiva regulile de urbanism.

Zonele de protecție față de rețelele tehnico-edilitare sunt supuse interdicției temporare de construire pînă la obținerea avizului specific distanțele minime față de rețelele edilitare magistrale de transport sunt următoarele:

- 10 m față de rețeaua de transport apă – Alba Iulia – Barabant. În această zonă este necesară obținerea avizului proprietarului de rețea pentru stabilirea potențialului de poluare a activității propuse. Această zonă poate fi redusă pînă la incidentă a 3 m la clădirile cu subsol;
- LEA medie tensiune conform norme;
- 20 m față de magistrală de gaz metan (conform aviz beneficiar și norme).

Se stabilește interdicție de construire fără obținerea avizului de rețea.

Acest tip de interdicție este specific pentru fiecare subzonă componentă și este evidențiată pe planșele de REGLEMENTARI 3/2 și 3/3.

Articolul 7- Interdicții permanente

(stabilite pentru riscuri tehnologice și pe baza normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației).

Interdicția permanentă de construire poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a determinat instituirea ei. Această interdicție se referă la:

- Interdicție de construire pe fașia de teren aflată la aliniament notată în <m> pe planșa de REGLEMENTARI 3/2 și 3/3 la fiecare caz în parte reprezentând fașia de protecție sanitară a locuirii și a celorlalte funcțiuni admise față de drumul public, 2,0 m-20,0 m în funcție de configurația terenurilor și amplasarea lor;
- Interdicție de construire fașia de teren aflată în fața aliniamentului. Evidențiată în planșa de REGLEMENTARI 3/2 și 3/3 la fiecare caz în parte, reprezentând terenul necesar realizării sau extinderii drumului public, aparținând domeniului privat și al cărui statut juridic se va schimba conform reglementărilor legale;
- Interdicție de construire de anexe gospodărești pentru creșterea animalelor atât în zona rezidențială cât și în zona mixtă.
- Interdicție de construire pentru funcțiuni industriale cu funcțiuni ce pot genera riscuri pentru sănătate conform Ordinului Ministerului Sănătății 981/1994 corelat cu STAS 10009 – Acustică urbană limite admisibile ale nivelului de zgomot și SR ISO 4226 – calitatea aerului – aplicabilă în zona mixtă;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolețare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Interdicție de construire pentru funcțiuni în construcții independente permise conform articol 2 dacă nu se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- suprafața lotului egală sau mai mare de 500 mp;
- front la stradă minim 15 m;

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabil corespunzător în conformitate cu prevederile legii.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: ZONA TRANSGAZ PROTECȚIE (200 m)

2. Echiparea cu utilități existente (la mai puțin de 30m): rețea canal, rețea gaz, rețea apă. La solicitarea Autorizație de Construire se va prezenta soluția de racordare/ branșare sau extindere la utilitățile publice (obligatoriu apă, canal). Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în Certificatul de urbanism se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilărie aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilizare publică și căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995).

3. Regimul de aliniere al terenului - la strada Calea Motilor.

Regim de aliniere a construcției față de strada conform planșei anexa la CU și conform restricției de la magistrala de gaz

HCL 108 DIN 2008 ART 1 LM2

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 8 – Orientarea față de punctele cardinale

- Se vor respecta prevederile art. 17 din R. G.;
- Orientarea favorabilă a construcțiilor este determinată de orientarea loturilor astfel cum este determinată de trama stradală orientată pe curbă de nivel;
- Construcțiile din parcelele orientate N-S impun o rezolvare de obiect mai atentă care să permită o bună însorire.
- Se evită orientarea spre nord a dormitoarelor.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumuri publice

Vă respecta prevederile art. 18 din R. G. și planșa 2 și 3.

Limita ce desparte domeniul privat de domeniul public-aliniamentul, permite realizarea drumurilor publice (ampriza, fașiile de siguranță) și a lucrărilor de utilitate publică amplasate pe traseul drumului.

Respectarea aliniamentului stabilit prin planșa de reglementări face posibilă realizarea în condiții de economie maximă, a tuturor lucrărilor de utilitate publică, în condițiile rezervării pentru etapa de perspectivă a terenurilor destinate acestor lucrări.

Articolul 10- Amplasarea față de aliniament:

se va face - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- se va autoriza cu respectarea distanței minime obligatorii admise notate în metri pentru fiecare zonă pe planșa A2 și A3 de REGLEMENTĂRI;

- se respecta prevederile art. 24 din R. G. cu precizarea că:

termenul de distanță minimă nu impune alinierea construcțiilor la această limită, ca urmare se admite amplasarea construcțiilor în adâncimea loturilor la distanță mai mare decât valoarea minimă explicitată;

- orice derogare de la această regulă presupune și argumentare susținută de un PUD.

Clădirile retrase de la aliniament se vor amplasa conform planșei de reglementări A2 pentru a crea:

- protecția locuirii față de calea publică în cadrul zonei rezidențiale;

Distanța minimă față de aliniament trebuie respectată dar se admit amplasări ale construcțiilor în adâncimea loturilor numai dacă :

- înălțimea construcției nu depășește distanța pe orizontală din orice punct al construcției până la aliniamentul opus;

Aliniamentul stradal este stabilit prin fronturi construite la limita proprietății sau prin împrejurări.

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

Articolul 11- Amplasarea în interiorul parcelei

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcanul având o adâncime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;

- clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- în cazul loturilor puțin adânci se accepta retragerea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care spre această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.0 metri;

- garajele se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele

invecinate (2.20 m.), cu respectarea prevederilor Codului Civil.

In zonele libere stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face pe baza prezentului PUZ.

Retragerea constructiilor fata de aliniament are la baza ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor).

Distantele minime fata de limitele laterale , posterioare , conform Codului Civil cu obligativitatea pastrarii unei distante :

- de 1,90m a fatadelor cu ferestre (servitutea de vedere fata de o limita de proprietate);
- minim 60 cm pt. Intretinere si interventie (cand nu are ferestre);
- distantele minime fata constructiile invecinate lateral, conform normelor sanitare de insorire cu obligativitatea pastrarii unei distante egale cu 1/2 din inaltimea celei mai inalte constructii dar nu mai mica de 3,00m;
- distantele minime fata de limita posterioara , conform normelor sanitare de insorire cu obligativitatea pastrarii unei distante de minim 1/2 inaltime a constructiei cand aceasta este amplasata in adancimea lotului;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu acces al autospecialelor la o fatada vitrata de la drumul public treceri pietonale cu latime minima de 1,5 m pt fortele de interventie;

Se stabileste interdictie de construire fara obtinerea avizului de retelele edilitare .

- distantele minime fata de retelele edilitare stradale conform avize specifice;

In functie de marimea parcelei , constructiile se vor amplasa in regim :

- cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- izolat (cu retrageri fata de vecinatati).

Retragerile cu caracter minimal prevazute in Codul civil (privind servitutea de vedere) si in normele PSI vor obligatorii pentru a asigura respectarea urmatoarelor exigente de confort urban:

- insorirea si iluminatul natural;
- intimitatea de locuire;
- conditii de vizibilitate;
- accesul vehiculelor.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 12 - Accese carosabile

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- se respecta prevederile art. 25 din R. G.)

Articolul 13 - Accese pietonale

- se respecta prevederile art. 26 din R. G.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 14 - Racordarea la retele tehnico-edilitare existente

- se respecta art. 27 din R.G.;
- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice.

Articolul 15 - Realizarea de retele tehnico-edilitare

- se respecta art. 28 din R.G.;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- pentru instalatiile de apa si canal se vor prevedea galerii ranforsate.

Articolul 16 - Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare

se respecta art. 29 din R.G.

Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constructiilor

Articolul 17 – Parcelarea

se respecta art. 30 din R.G.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minim 4 loturi alaturate. In vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie mediului. Autorizarea executarii parcelarilor in baza prezentului Regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) dimensiuni minime conform tabel;
- b) adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- c) pastrarea traseelor si prospectului circulatiilor conform PUZ. Se pot propune accese de incinta prin PUD-uri cu conditia respectarii prezentului RLU.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile aliniatului precedent.

Dimensiuni minime:

Regimul de construire insiruit – Suprafata lot 150 mp, Front la strada 8 m.

Regimul de construire cuplat – Suprafata lot 250 mp, Front la strada 12 m.

Regimul de construire izolat – Suprafata lot 250 mp, Front la strada 12 m.

Regimul de construire pentru parcele de colt – Suprafata lot 300 mp cu posibilitate de reducere 50mp, Front la strada 12

m cu posibilitate de reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă.

Lotizarile existente conform unor PUD-uri sau PUZ-uri aprobate anterior sunt preluate și pastrate în PUZ 602 din 2004, determinând și preluarea regulilor de amplasare și conformare a construcțiilor în interiorul parcelei.

Articolul 18 - Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

se respecta art. 31 din R. G. cu precizarea:

18.1. Înălțimea maximă a clădirilor admisă este P (parter) + 1 (etaj) + M (mansardă).

18.2. Alte înălțimi admise:

- $S(D) + P$
- $S(D) + P + 1(M)$

Regimul de înălțime este reglementat pe zone funcționale și este marcat pentru toate zonele în planșa de reglementări:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor Codului Civil, a înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 nivele clădirile învecinate;
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;
- în sensul prezentului Regulament clădiri învecinate sunt acelea amplasate alături de aceeași parte a străzii.

Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor

va respecta art. 32 din R.G. cu precizarea:

Asigurarea caracterului urban al zonei rezidențiale va condiționa eliberarea autorizației de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală. Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis din materiale durabile.

Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 21 - Parcaje

respecta prevederile art. 33 din R.G. cu precizările:

Se evidențiază cele 2 tipuri de parcaje:

- parcare la destinație;
- parcare la domiciliu după cum urmează:
- funcțiunea de locuire, care presupune în special parcare la domiciliu, va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol); parcare la destinație are în vedere deplasări ocazionale, vizite, etc. și poate fi preluat de zona cailor de comunicație rutieră dimensionată corespunzător;
- Pentru funcțiunile complementare admise care presupun și necesități de parcare la domiciliu, se prezintă la autorizare soluțiile propuse în acest sens, care nu vor afecta domeniul public.

Articolul 22 - Spații libere și spații plantate

se respecta art. 34 din R.G. cu precizările:

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- în zonele de versanți se recomandă speciile a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

Terenurile aferente subzonei LM2 vor prezenta la autorizare soluțiile de amenajare de spații verzi pentru zona aferentă locuințelor diferențiate în funcție de caracter pentru:

- fasia de teren a locuirii și a celorlalte funcțiuni admise aflate la aliniament cu dimensiunile minime admise explicitate în metri în planșele 2 și 3 cu evidențierea rolului decorativ și de protecție;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- zona construibilă cu rol auxiliar în realizarea amenajărilor, circulațiilor și acceselor la construcțiile propuse. - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- zona lotului aflată în adâncime până la extremitatea sa posterioară cu rol principal în cadrul amenajărilor de agrement, recreere, grădinarit;
- în vederea protejării spațiilor verzi și plantate prezentul regulament a instaurat interdicția de construire conf art. 6 al R.L.

Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației:

- Construcții de locuințe - în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;
- Construcții comerciale de interes local + servicii la parterul locuințelor;
- Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii - 2 - 5% din suprafața totală a terenului;
- Aliniamente simple sau duble cu rol de protecție
- Pentru creșe de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil.

Articolul 23 - Împrejurimi

se respecta art. 35 din R.G.

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale - gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri care vor masca

spre vecini garaje, sere, anexe;

- imprejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice - gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea maxim 2.20 m. înălțime și minim 1.80 m. înălțime din care un soclu opac de 0.30 și vor fi dublate de gard viu; Pentru ambele categorii aspectul imprejurimilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 20

Procentul de ocupare al terenului (POT)

POT maxim = 40% AC/mp. teren

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 1,20 ADC/mp. teren

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția are următorul procent maxim de ocupare a terenului:

LM zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente). P, P + 1, P+1+M,

Pentru locuințele cu alte funcțiuni admise la parter, amplasamentul se va organiza în trei zone în funcție de capacitatea funcțiunilor admise zonei (vezi articol 20 -) în limitele proprietății și aliniamentului:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde cu rol decorativ și protecție.

HCL 108 DIN 2008 ART 1 ZM2

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

III I. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii -ZM1 + ZM2 + ZM3

Articolul 8 – Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile art. 17 din R. G.

Orientarea favorabilă a construcțiilor este determinată de orientarea loturilor astfel cum este determinată de trama strădala orientată pe direcția N-S.

Construcțiile din parcelele orientate N-S impun o rezolvare de obiect mai atentă care să permită o bună însorire. Se evită orientarea spre nord a dormitoarelor.

Pentru servicii și instituții orientarea va asigura însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumuri publice

va respecta prevederile art. 18 din R. G. și planșa 2 și 3.

Limita ce desparte domeniul privat de domeniul public-aliniamentul, permite realizarea drumurilor publice (ampriza, fașile de siguranță) și a lucrărilor de utilitate publică amplasate pe traseul drumului.

Respectarea aliniamentului stabilit prin planșa de reglementări face posibilă realizarea în condiții de economie maximă , a tuturor lucrărilor de utilitate publică , în condițiile rezervării pentru etapa de perspectivă a terenurilor destinate acestor lucrări.

Articolul 10- Amplasarea față de aliniament

Se va autoriza cu respectarea distanței minime obligatorii admise notate în metri pentru fiecare zonă pe planșa 2 și 3 de REGLEMENTARI.

Se respecta prevederile art. 24 din R. G. cu precizarea ca:

- termenul de distanță minimă nu impune alinierea construcțiilor la această limită, ca urmare se admite amplasarea construcțiilor în adâncimea loturilor la distanța mai mare decât valoarea minimă explicitată;
- face excepție zonele cu PUD.-urile avizate;
- orice derogare de la această regulă presupune și argumentare susținută de un PUD.

Clădirile retrase de la aliniament se vor amplasa conform planșei de reglementări 2/1 pentru a crea:

- protecția locuirii față de calea publică în cadrul zonei rezidențiale;
- aliniament de protecție cu rol de organizare a accesului carosabil și a parcajelor la destinație cu rezolvarea acestora în afara domeniului public;
- în unele cazuri regimul de aliniere este impus de limita de protecție tehnică față de rețelele de transport (apă , gaz , energie electrică) explicitat pe planșa.

Distanța minimă față de aliniament trebuie respectată dar se admit amplasări ale construcțiilor în adâncimea loturilor numai dacă:

- înălțimea construcției nu depășește distanța pe orizontală din orice punct al construcției până la aliniamentul opus.
- Aliniamentul strădal este stabilit prin imprejurimi.

Articolul 11- Amplasarea în interiorul parcelei

În zonele libere stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face pe baza prezentului PUZ.

Pentru locuințele colective și alte funcțiuni admise sunt obligatorii P. U.D.-uri avizate conform legii pentru detalierea amplasării în parcelă și a relației cu vecinătățile ale caror prevederi să respecte reglementările și RLU al prezentului PUZ: aliniament, funcțiune dominantă, regim de înălțime, suprafața parcelă, front minim, POT, CUT precum și HCL 92/2006.

Retragerea constructiilor fata de aliniament are la baza ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului si nocivitatilor).

Distantele minime fata de o limita laterala, conform Codului Civil cu obligativitatea pastrarii unei distante de 1,90 m a fatadelor cu ferestre (servitutea de vedere fata de limita de proprietate sau minim 60 cm pentru intretinere (cand nu sunt ferestre).

Distantele minime fata de limita posterioara, conform normelor sanitare de insorire cu obligativitatea pastrarii unei distante de minim 1/2 inaltime a constructiei cand aceasta este amplasata in adancimea lotului dar nu mai putin de 3,00 m.

Distantele minime fata de constructiile invecinate lateral, conform normelor sanitare de insorire cu obligativitatea pastrarii unei distante egale cu inaltimea celei mai inalte constructii dar nu mai mica de 3,00 m.

Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu:

- acces al autospecialelor la o fatada vitrata de la drumul public, treceri pietonale cu latime minima de 1,5 m pentru forte de interventie

Distantele minime fata de retelele edilitare magistrale de transport conform avize si norme specifice. Se stabileste interdictie de construire fara obtinerea avizului de retea.

Pentru functiuni in constructii independente permise conform articol 2 se indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii.

In functie de necesitati vor putea fi cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

Se vor respecta distantele de protectie fata de retelele magistrale din zona.

- fata de reseaua de transport apa - Alba Iulia - Barabant (conform aviz beneficiar si norme);

- LEA medie tensiune conform aviz si norme ;

- magistrala de gaz metan (conform aviz beneficiar si norme).

Retragerile cu caracter minimal prevazute in Codul civil (privind servitutea de vedere) si in normele PSI vor obligatorii pentru a asigura respectarea urmatoarelor exigente de confort urban:

- Insorirea si iluminatul natural;

- intimitatea de locuire;

- conditii de vizibilitate;

- accesul vehiculelor;

- protectia contra zgomotului si a poluarii.

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserica sau de subzona predominant rezidentiala realizata in regim discontinuu; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise.

Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de 3.0 metri.

Se recomanda ca parapetul ferestrelor cladirilor de pe fatadele orientate spre parcelele laterale care prezinta ferestrele unor locuinte situate la mai putin de 10.0 metri sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor.

In cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

cu urmatoarele conditionari sau conform P.U.Z:

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse;

- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 12 - Accese carosabile

se respecta prevederile art. 25 din R. G. cu precizarea:

Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se permit constructii in loturile aflate la interiorul parcelelor cu asigurarea unor accese e semicarosabile (accese de servitute), ce permit cresterea valorilor de ocupare si utilizare a terenului (POT si CUT).

Realizarea acestor accese necesita elaborarea PUD. pentru stabilirea amplasamentului si configuratiei care ca urmare a solicitarii beneficiarilor pentru fiecare caz in parte.

Accesele de servitute carosabile care debuseaza in str. Calea Motilor vor avea sens unic de circulatie conform (acces de dreapta si inainte).

Numarul si configuratia acceselor carosabile se determina, dupa cum urmeaza:

- Constructii comerciale:

- accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare; alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului; platforme de depozitare si accese masini si utilaje, separate de aleile carosabile destinate consumatorilor;

- Constructii de sanatate:

acesele carosabile de legatura cu circulatia majora se va face prin:

- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I;

- alci carosabile in interiorul amplasamentului;
- accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu se va intersecta cu aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.
- Constructii de locuinte:
- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- alei semicarosabile in interiorul zonelor parcelate;
- accese carosabile la parcaje si garaje;
- Toate categoriile de constructii:
- vor avea asigurate accese pentru interventii in caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu, accesul si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Articolul 13 - Accese pietonale

se respecta prevederile art. 26 din R.G.

- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarii de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- In sensul prezentului articol prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonaje, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care foloseasca mijloace specifice de deplasare.
- Constructii si amenajari la care se asigura accese pietonale precum si constructii de acces si cai pietonale ce reprezinta lucrari independente amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni care asigura deplasarea acestora in conditii de confort si siguranta. Se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap.
- Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

III 3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 14 - Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

se respecta art. 27 din R.G.

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate;
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

Articolul 15 - Realizarea de retele tehnico-edilitare

se respecta art. 28 din R.G.

Articolul 16 - Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare

se respecta art. 29 din R.G.

III.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constructiilor

Articolul 17 - Parcelarea

se respecta art. 30 din R.G.

Realizarea parcelarii si executarea constructiilor se poate autoriza cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie mediului.

Autorizarea executarii parcelarilor pentru locuinte in baza prezentului Regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minim 12 m;
 - suprafata minima a parcelei de 500 mp;
 - adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.
- Autorizarea executarii parcelarilor pentru celelalte categorii de functiuni in constructii independente conform articol 2, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
- suprafata lotului egala sau mai mare de 800 mp;
 - front la strada minim 20 m;
 - distanta pana la limitele de proprietate conform norme sanitare;
 - adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

In functie de necesitati vor putea fi cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

Articolul 18 - Inaltimea constructiilor

se respecta art. 31 din R. G. cu precizarea:

Inaltimea maxima a cladirilor admisa este $P + 3$.

Regimul de inaltime este reglementat pe zone functionale si este marcat pentru toate zonele in planşa de reglementari.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea prevederilor Codului Civil, a inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de 2 nivele cladirile invecinate.

In sensul prezentului Regulament cladiri invecinate sunt acelea amplasate alaturat de aceeaşi parte a strazii.

Fac exceptie de la prevederile aliniatului precedent constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic de detaliu local aprobat conform legii.

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente.

În cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descrescere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor

va respecta art. 32 din R.G. cu precizarea:

Asigurarea caracterului urban al zonei rezidențiale va condiționa eliberarea autorizației de construire.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compositionale care să țină seama de rolul social al strazilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;

- Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Articolul 21 – Parcaje

respecta prevederile art. 33 din R.G. cu precizările:

Se evidențiază cele 2 tipuri de parcaje:

- parcare la destinație

- parcare la domiciliu după cum urmează:

- funcțiunea de locuire, care presupune în special parcare la domiciliu, va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol); parcare la destinație are în vedere deplasări ocazionale, vizite, etc. și poate fi preluat de zona cailor de comunicație rutieră dimensionată corespunzător se va asigura 1 loc de parcare pe fiecare apartament în incintă;

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri înălțime

- toate dotările de interes public general vor avea în limita proprietății și conform reglementărilor din PUZ – planșa A2 – rezolvate parcaje – pentru personal propriu și public.

Articolul 22 - Spații verzi

se respecta art. 34 din R.G. cu precizările:

Terenurile aferente subzonei LM, după caz, vor prezenta la autorizare soluțiile de amenajare de spații verzi pentru zona aferentă locuințelor diferențiate în funcție de caracter pentru:

- fascia de teren a locuirii și a celorlalte funcțiuni admise aflate la aliniament cu dimensiunile minime admise explicitate în metri în planșele 2 și 3 cu evidențierea rolului decorativ și de protecție;

- zona constructibilă cu rol auxiliar în realizarea amenajărilor, circulațiilor și acceselor la construcțiile propuse;

- zona lotului aflată în adâncime până la extremitatea sa posterioară cu rol principal în cadrul amenajărilor de agrement, recreere;

- în vederea protejării spațiilor verzi și plantate prezentul regulament a instaurat interdicția de construire conf art. 6 al R.L.

Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației conf. lor art. 34. R.G.U.

- Construcții de locuințe - în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

- Construcții comerciale de interes local + servicii la parterul locuințelor - spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de sănătate, asistență de specialitate și alte unități vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, aliniamente simple sau duble cu rol de protecție.

- Crește și grădinițe de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil.

- Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și înconjurate cu un gard viu de 1.20 metri înălțime.

Articolul 23 - Împrejmuiri

se respecta art. 35 din R.G. - conform P.U.Z cu următoarele condiționări:

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice;

Pentru ambele categorii aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.20 metri și

minim 1.80 metri înălțime, din care 0.30 metri soclu opac, dublate de gard viu.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 20 - Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Zona funcțională: LM2a1 - locuințe individuale în ZM2; Regim de construire: Însiruit; Înălțime maximă: P+1+m; P.O.T. max. admis (%): 40; C.U.T. maxim admis: 1.2;

Zona funcțională: LM2a1 - locuințe individuale în ZM2; Regim de construire: Cuplat; Înălțime maximă: P+1+m; P.O.T. max. admis (%): 40; C.U.T. maxim admis: 1.2;

Zona funcțională: LM2a1 - locuințe individuale în ZM2; Regim de construire: Izolat; Înălțime maximă: P+1+m; P.O.T. max. admis (%): 40; C.U.T. maxim admis: 1.2;

Zona funcțională: LM2a1 - locuințe individuale în ZM2; Regim de construire: Parcela de colț; Înălțime maximă: P+1+m; P.O.T. max. admis (%): 40; C.U.T. maxim admis: 1.2;

Zona funcțională: LM2a2 - locuințe colective mici în ZM2; Regim de construire: Cuplat; Înălțime maximă: P+2; P.O.T. max. admis (%): 35; C.U.T. maxim admis: 1.2;

Zona funcțională: LM2a2 - locuințe colective mici în ZM2; Regim de construire: Izolat; Înălțime maximă: P+2; P.O.T. max. admis (%): 35; C.U.T. maxim admis: 1.2;

Zona funcțională: LM2a2 - locuințe colective mici în ZM2; Regim de construire: Cuplat; Înălțime maximă: P+3; P.O.T. max. admis (%): 35; C.U.T. maxim admis: 1.4;

Zona funcțională: LM2a2 - locuințe colective mici în ZM2; Regim de construire: Izolat; Înălțime maximă: P+3; P.O.T. max. admis (%): 35; C.U.T. maxim admis: 1.4;

Zona funcțională: ZM2 - zonă IS.local; Regim de construire: -; Înălțime maximă: P+3; P.O.T. max. admis (%): 35; C.U.T. maxim admis: 1.8;

4. REGIM ACTUALIZARE:

Cererea pentru elaborare DTAC pentru locuințe semicolective nu se încadrează la Autorizare Directă în baza RLU aferent PUZ/ PUG aprobat.

- Cererea se poate încadra în prevederile art. 32 alin.1 litera d) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Intrucât imobilul identificat prin CF nr 116957 este amplasat în 2 zone diferite conform RLU al PUZ aprobat cu HCL nr 108/2008 (LM2 și Zm2), frontul la stradă este mai mic decât 12 m și se afla între două loturi construite (conform PUG), modul de construire/ amplasare a LOCUINTEI SEMICOLECTIVE CU 2 APARTAMENTE se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu, iar construcția se va amplasa strict pe zona mixta încadrată conform planșei anexa la certificat (în zona LM2 sunt permise doar locuințe individuale).

Conform art. 19 din Ordinul 233/2016 Planul Urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

- a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;
- b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
- d) designul spațiilor publice;
- e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
- f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;

g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

Prezentul certificat de urbanism **POATE fi utilizat** în scopul declarat pentru:

Construire locuința semicolectivă cu 2 apartamente în regim cuplat, bransare la utilități și împrejurire

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA – STR. Lalelelor, nr. 7b, cod 510217, Alba Iulia**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată, copie cf. cu originalul);

c) D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz (2 exemplare originale)

☒ c1) documentația tehnică:

D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - SC APA CTTA ALBA

☒ gaze naturale - Delgaz Grid SA Alba Iulia

☐ Alte avize/acorduri

☒ canalizare - SC Apa CTTA SA Alba

☒ telefonizare - Orange Romania Communications SA/ Digi, RCS-RDS SA Sucursala Alba/ Vodafone Alba Iulia SA

☐ Administratia Nationala a Imbunatatirilor Funciare

☒ alimentare cu energie electrică - DEER

☐ salubritate - RER VEST SA

☐ Societatea de Gospodărire a Apelor

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Acordul în forma autentică al vecinilor direcți - pentru împrejurare;

☒ Acord Administrator Drum pentru acces la parcelă;

☒ Acord Administrator Drum pentru bransamente la utilități publice existente;

☒ Contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții;

☒ Aviz TRANSGAZ Mediaș

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Plan topografic vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție în scopul solicitat - elaborare DTAC/DTOE/PUD;

☒ Studiu privind performanța energetică a clădirii conform Legii Nr. 372/2005 (RAPORT NZEB conform Mc001 REVIZUITĂ);

☒ Studiu geotehnic și verificare a studiului la etapa de realizare a lucrării, conform NP 074 - 2022;

☒ Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției

☒ P.U.D. - Elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul - cadru, indicativ GM - 009 - 2000 emisă de MLPAT.

☒ CONSULTAREA POPULAȚIEI - conform HCL NR. 450/2021 și HCL NR. 78/2022.

☒ Avizele solicitate la punctele d1, d2 și d3, vor fi prezentate și la faza P.U.D., după caz, conform legii.

☒ e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

☒ f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ Taxa RUR;

☒ Taxa AC/AD;

☒ Taxa timbru arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

Primar,
Gabriel Codru Pleșa

Secretar general,
Marcel Jeler

Arhitect Șef,
urb. Alexandru Damian

Întocmit: S Nicolae

Achitat taxa de: 22 lei, conform C.P. nr. BT din 21/01/2026.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 04/02/2026

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

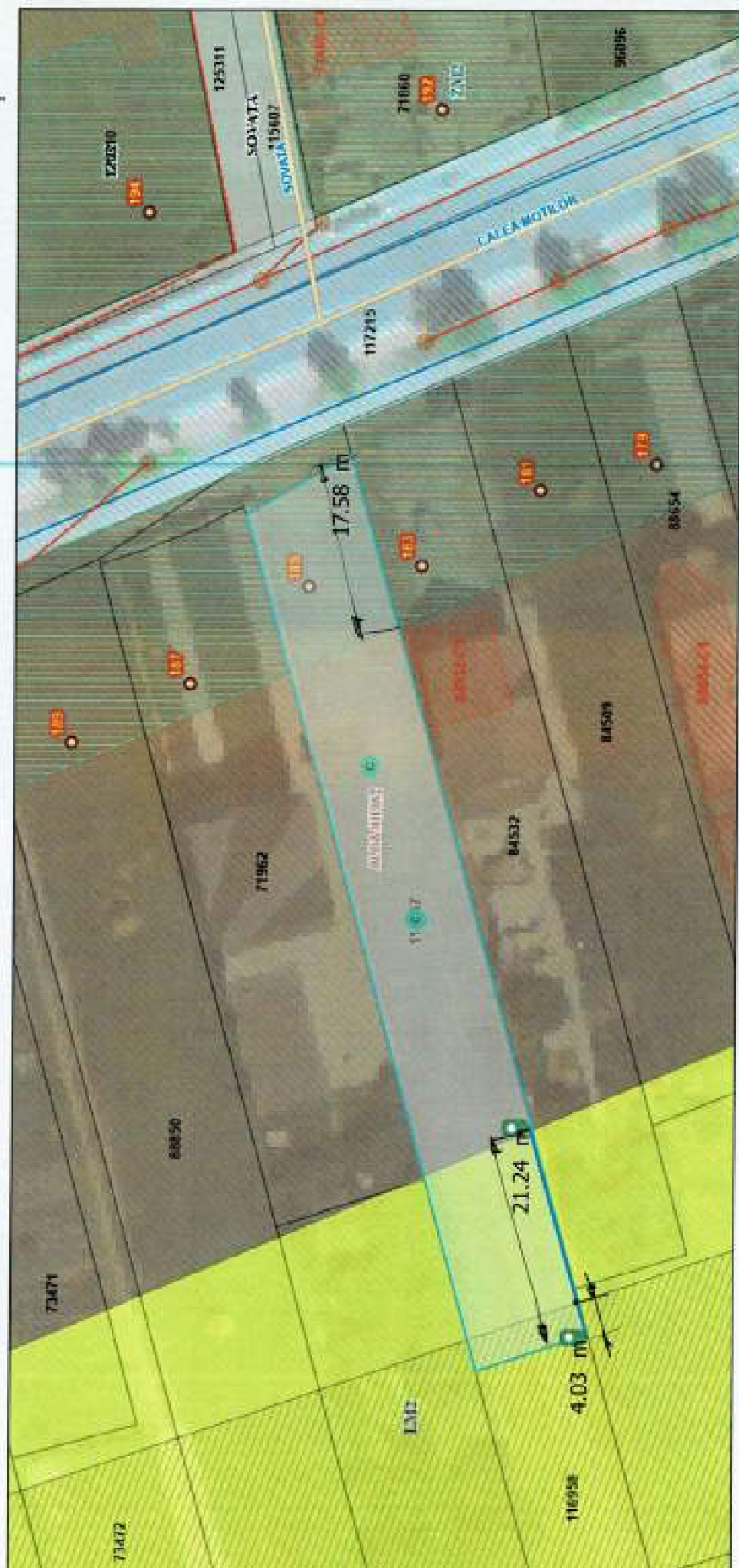
Secretar General,

Arhitect-Șef,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței O.P. nr. ____ din ____/____/____

Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



comp

[illegible]

App	Category
Vimeo app	Video
Carlini app	Video
Comics app	Comics
Pinkoi app	Comics
Reserve app	Comics
Midnight	Comics
Urbis 1000000	Comics
Carlini's DDT	Comics
Urbis DDT	Comics
Midnight	Comics
Localist applications	Comics

Tipi de contabile

-  Processo Verbale dei Consulenti
-  Processo Verbale dei Consulenti di S.p.A.
-  Rubriche

Zona Restrizioni

-  ZONA AMMINISTRATIVAMENTE MAGNA
-  ZONA CULINARIA DEI RISTORANTI
-  ZONA PROTECTORIA CANALI ADEP
-  ZONA DI PROTEZIONE BATTAGLIA
-  ZONA DI PROTEZIONE COMPONEN
-  ZONA INTERDIZIONE MAGNA
-  ZONA INTERDIZIONE AUTOSTRADA
-  ZONA INTERDIZIONE STAGIONE

Tip conținut:

-  Proces Verbal de Consiliu
-  Proces Verbal de Consiliu al Sindicatului de Căminier
-  Subnet

Zona Restrictă

-  ZONA ADMINISTRATIVĂ MAIA
-  ZONA CILLOAR DE ÎNCĂLEȘIT - CILLOAR SUD
-  ZONA PROIECTE CANAL AMF
-  ZONA DE PROIECTE BETALEIA - HÂRȘTEAȘA JAL
-  ZONA DE PROIECTE COMPOIN PEZ
-  ZONA INTERIORETE MAIA
-  ZONA INTERIORETE AMFȘTEAȘA
-  ZONA INTERIORETE STANIE MAIOA

- 1. ZONA INDUSTRIALE
- 2. ZONA PROTETTA (100 m)
- 3. ZONA PROTETTA (200 m)
- 4. ZONA PROTETTA (300 m)
- 5. ZONA PROTETTA (400 m)
- 6. ZONA PROTETTA (500 m)
- 7. ZONA PROTETTA (600 m)
- 8. ZONA PROTETTA (700 m)
- 9. ZONA PROTETTA (800 m)
- 10. ZONA PROTETTA (900 m)
- 11. ZONA PROTETTA (1000 m)
- 12. ZONA PROTETTA (1100 m)
- 13. ZONA PROTETTA (1200 m)
- 14. ZONA PROTETTA (1300 m)
- 15. ZONA PROTETTA (1400 m)
- 16. ZONA PROTETTA (1500 m)
- 17. ZONA PROTETTA (1600 m)
- 18. ZONA PROTETTA (1700 m)
- 19. ZONA PROTETTA (1800 m)
- 20. ZONA PROTETTA (1900 m)
- 21. ZONA PROTETTA (2000 m)
- 22. ZONA PROTETTA (2100 m)
- 23. ZONA PROTETTA (2200 m)
- 24. ZONA PROTETTA (2300 m)
- 25. ZONA PROTETTA (2400 m)
- 26. ZONA PROTETTA (2500 m)
- 27. ZONA PROTETTA (2600 m)
- 28. ZONA PROTETTA (2700 m)
- 29. ZONA PROTETTA (2800 m)
- 30. ZONA PROTETTA (2900 m)
- 31. ZONA PROTETTA (3000 m)
- 32. ZONA PROTETTA (3100 m)
- 33. ZONA PROTETTA (3200 m)
- 34. ZONA PROTETTA (3300 m)
- 35. ZONA PROTETTA (3400 m)
- 36. ZONA PROTETTA (3500 m)
- 37. ZONA PROTETTA (3600 m)
- 38. ZONA PROTETTA (3700 m)
- 39. ZONA PROTETTA (3800 m)
- 40. ZONA PROTETTA (3900 m)
- 41. ZONA PROTETTA (4000 m)
- 42. ZONA PROTETTA (4100 m)
- 43. ZONA PROTETTA (4200 m)
- 44. ZONA PROTETTA (4300 m)
- 45. ZONA PROTETTA (4400 m)
- 46. ZONA PROTETTA (4500 m)
- 47. ZONA PROTETTA (4600 m)
- 48. ZONA PROTETTA (4700 m)
- 49. ZONA PROTETTA (4800 m)
- 50. ZONA PROTETTA (4900 m)
- 51. ZONA PROTETTA (5000 m)
- 52. ZONA PROTETTA (5100 m)
- 53. ZONA PROTETTA (5200 m)
- 54. ZONA PROTETTA (5300 m)
- 55. ZONA PROTETTA (5400 m)
- 56. ZONA PROTETTA (5500 m)
- 57. ZONA PROTETTA (5600 m)
- 58. ZONA PROTETTA (5700 m)
- 59. ZONA PROTETTA (5800 m)
- 60. ZONA PROTETTA (5900 m)
- 61. ZONA PROTETTA (6000 m)
- 62. ZONA PROTETTA (6100 m)
- 63. ZONA PROTETTA (6200 m)
- 64. ZONA PROTETTA (6300 m)
- 65. ZONA PROTETTA (6400 m)
- 66. ZONA PROTETTA (6500 m)
- 67. ZONA PROTETTA (6600 m)
- 68. ZONA PROTETTA (6700 m)
- 69. ZONA PROTETTA (6800 m)
- 70. ZONA PROTETTA (6900 m)
- 71. ZONA PROTETTA (7000 m)
- 72. ZONA PROTETTA (7100 m)
- 73. ZONA PROTETTA (7200 m)
- 74. ZONA PROTETTA (7300 m)
- 75. ZONA PROTETTA (7400 m)
- 76. ZONA PROTETTA (7500 m)
- 77. ZONA PROTETTA (7600 m)
- 78. ZONA PROTETTA (7700 m)
- 79. ZONA PROTETTA (7800 m)
- 80. ZONA PROTETTA (7900 m)
- 81. ZONA PROTETTA (8000 m)
- 82. ZONA PROTETTA (8100 m)
- 83. ZONA PROTETTA (8200 m)
- 84. ZONA PROTETTA (8300 m)
- 85. ZONA PROTETTA (8400 m)
- 86. ZONA PROTETTA (8500 m)
- 87. ZONA PROTETTA (8600 m)
- 88. ZONA PROTETTA (8700 m)
- 89. ZONA PROTETTA (8800 m)
- 90. ZONA PROTETTA (8900 m)
- 91. ZONA PROTETTA (9000 m)
- 92. ZONA PROTETTA (9100 m)
- 93. ZONA PROTETTA (9200 m)
- 94. ZONA PROTETTA (9300 m)
- 95. ZONA PROTETTA (9400 m)
- 96. ZONA PROTETTA (9500 m)
- 97. ZONA PROTETTA (9600 m)
- 98. ZONA PROTETTA (9700 m)
- 99. ZONA PROTETTA (9800 m)
- 100. ZONA PROTETTA (9900 m)
- 101. ZONA PROTETTA (10000 m)
- 102. ZONA PROTETTA (10100 m)
- 103. ZONA PROTETTA (10200 m)
- 104. ZONA PROTETTA (10300 m)
- 105. ZONA PROTETTA (10400 m)
- 106. ZONA PROTETTA (10500 m)
- 107. ZONA PROTETTA (10600 m)
- 108. ZONA PROTETTA (10700 m)
- 109. ZONA PROTETTA (10800 m)
- 110. ZONA PROTETTA (10900 m)
- 111. ZONA PROTETTA (11000 m)
- 112. ZONA PROTETTA (11100 m)
- 113. ZONA PROTETTA (11200 m)
- 114. ZONA PROTETTA (11300 m)
- 115. ZONA PROTETTA (11400 m)
- 116. ZONA PROTETTA (11500 m)
- 117. ZONA PROTETTA (11600 m)
- 118. ZONA PROTETTA (11700 m)
- 119. ZONA PROTETTA (11800 m)
- 120. ZONA PROTETTA (11900 m)
- 121. ZONA PROTETTA (12000 m)
- 122. ZONA PROTETTA (12100 m)
- 123. ZONA PROTETTA (12200 m)
- 124. ZONA PROTETTA (12300 m)
- 125. ZONA PROTETTA (12400 m)
- 126. ZONA PROTETTA (12500 m)
- 127. ZONA PROTETTA (12600 m)
- 128. ZONA PROTETTA (12700 m)
- 129. ZONA PROTETTA (12800 m)
- 130. ZONA PROTETTA (12900 m)
- 131. ZONA PROTETTA (13000 m)
- 132. ZONA PROTETTA (13100 m)
- 133. ZONA PROTETTA (13200 m)
- 134. ZONA PROTETTA (13300 m)
- 135. ZONA PROTETTA (13400 m)
- 136. ZONA PROTETTA (13500 m)
- 137. ZONA PROTETTA (13600 m)
- 138. ZONA PROTETTA (13700 m)
- 139. ZONA PROTETTA (13800 m)
- 140. ZONA PROTETTA (13900 m)
- 141. ZONA PROTETTA (14000 m)
- 142. ZONA PROTETTA (14100 m)
- 143. ZONA PROTETTA (14200 m)
- 144. ZONA PROTETTA (14300 m)
- 145. ZONA PROTETTA (14400 m)
- 146. ZONA PROTETTA (14500 m)
- 147. ZONA PROTETTA (14600 m)
- 148. ZONA PROTETTA (14700 m)
- 149. ZONA PROTETTA (14800 m)
- 150. ZONA PROTETTA (14900 m)
- 151. ZONA PROTETTA (15000 m)
- 152. ZONA PROTETTA (15100 m)
- 153. ZONA PROTETTA (15200 m)
- 154. ZONA PROTETTA (15300 m)
- 155. ZONA PROTETTA (15400 m)
- 156. ZONA PROTETTA (15500 m)
- 157. ZONA PROTETTA (15600 m)
- 158. ZONA PROTETTA (15700 m)
- 159. ZONA PROTETTA (15800 m)
- 160. ZONA PROTETTA (15900 m)
- 161. ZONA PROTETTA (16000 m)
- 162. ZONA PROTETTA (16100 m)
- 163. ZONA PROTETTA (16200 m)
- 164. ZONA PROTETTA (16300 m)
- 165. ZONA PROTETTA (16400 m)
- 166. ZONA PROTETTA (16500 m)
- 167. ZONA PROTETTA (16600 m)
- 168. ZONA PROTETTA (16700 m)
- 169. ZONA PROTETTA (16800 m)
- 170. ZONA PROTETTA (16900 m)
- 171. ZONA PROTETTA (17000 m)
- 172. ZONA PROTETTA (17100 m)
- 173. ZONA PROTETTA (17200 m)
- 174. ZONA PROTETTA (17300 m)
- 175. ZONA PROTETTA (17400 m)
- 176. ZONA PROTETTA (17500 m)
- 177. ZONA PROTETTA (17600 m)
- 178. ZONA PROTETTA (17700 m)
- 179. ZONA PROTETTA (17800 m)
- 180. ZONA PROTETTA (17900 m)
- 181. ZONA PROTETTA (18000 m)
- 182. ZONA PROTETTA (18100 m)
- 183. ZONA PROTETTA (18200 m)
- 184. ZONA PROTETTA (18300 m)
- 185. ZONA PROTETTA (18400 m)
- 186. ZONA PROTETTA (18500 m)
- 187. ZONA PROTETTA (18600 m)
- 188. ZONA PROTETTA (18700 m)
- 189. ZONA PROTETTA (18800 m)
- 190. ZONA PROTETTA (18900 m)
- 191. ZONA PROTETTA (19000 m)
- 192. ZONA PROTETTA (19100 m)
- 193. ZONA PROTETTA (19200 m)
- 194. ZONA PROTETTA (19300 m)
- 195. ZONA PROTETTA (19400 m)
- 196. ZONA PROTETTA (19500 m)
- 197. ZONA PROTETTA (19600 m)
- 198. ZONA PROTETTA (19700 m)
- 199. ZONA PROTETTA (19800 m)
- 200. ZONA PROTETTA (19900 m)
- 201. ZONA PROTETTA (20000 m)
- 202. ZONA PROTETTA (20100 m)
- 203. ZONA PROTETTA (20200 m)
- 204. ZONA PROTETTA (20300 m)
- 205. ZONA PROTETTA (20400 m)
- 206. ZONA PROTETTA (

11

JUDEȚUL ALBA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ALBA IULIA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 72 din 28.01.2006



16, 2026

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism

Urbanism