Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 11.11.2026

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PUZ - PENTRU REGLEMENTARE TRAMĂ STRADALĂ ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN L3A (conform Certificat de Urbanism nr.1617 din data 23.10.2025)

Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR MAGUREI, FN

Inițiatori: PALAMARIU RODICA și PALAMARIU CEZAR

Elaborator: S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L.

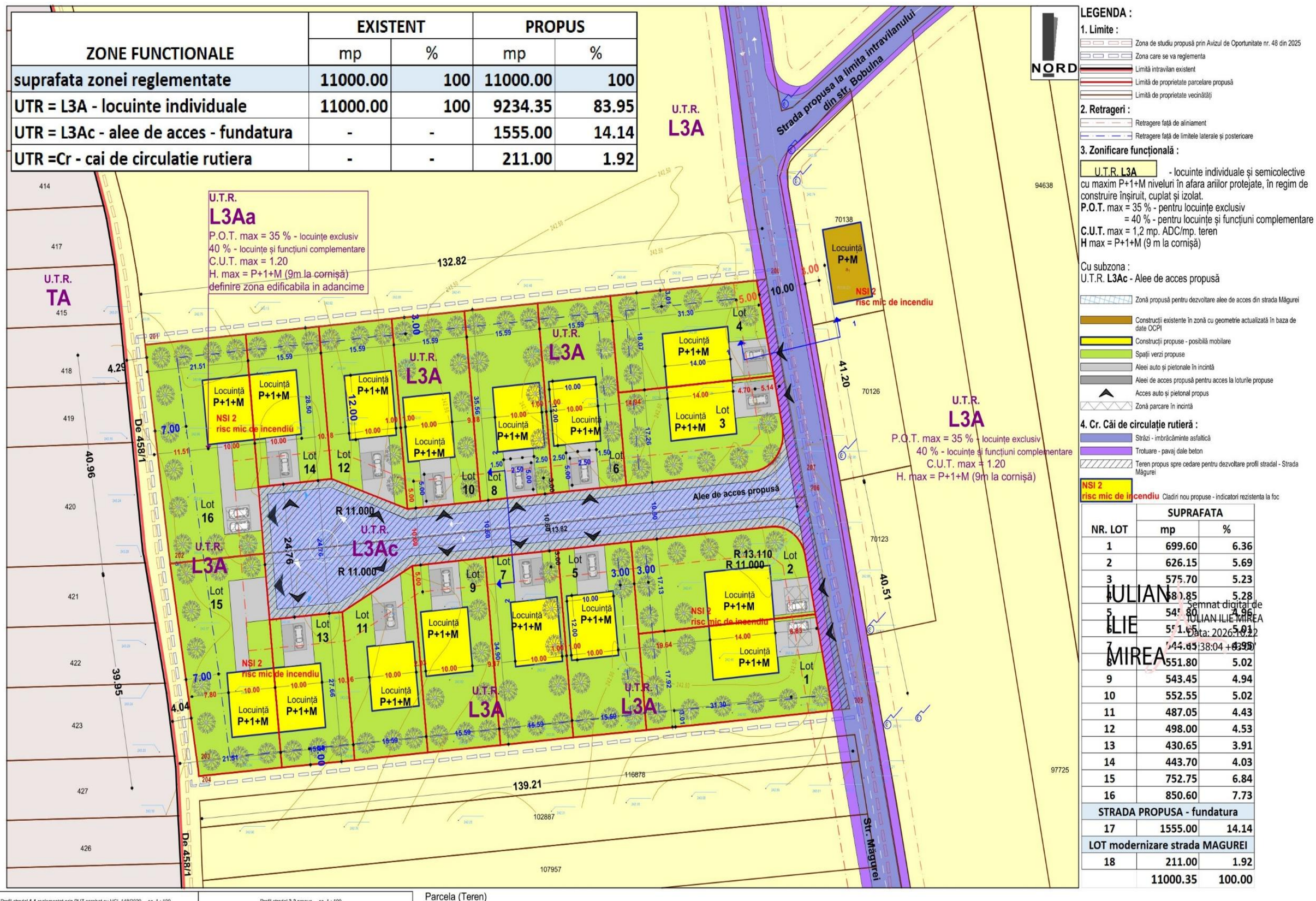
Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Alba Iulia, Calea Moților, nr. 5A în perioada 11.11.2026 – 05.12.2026 (25 zile)

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*

În cazul în care va fi solicitată o dezbatere publică, aceasta va avea loc la sediul Primăriei Alba Iulia, Calea Moților, nr. 5A.
Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare.

- 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.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
suprafata zonei reglementate	11000.00	100	11000.00	100
UTR = L3A - locuinte individuale	11000.00	100	9234.35	83.95
UTR = L3Ac - alee de acces - fundatura	-	-	1555.00	14.14
UTR =Cr - cai de circulatie rutiera	-	-	211.00	1.92



LEGENDA :

1. Limite :
- Zona de studiu propusă prin Avizul de Oportunitate nr. 48 din 2025
- Zona care se va reglementa
- Limită intravilan existent
- Limită de proprietate parcelare propusă
- Limită de proprietate vecinătăți

2. Retrageri :
- Retragere față de aliniament
- Retragere față de limitele laterale și posterioare

3. Zonificare funcțională :

U.T.R. **L3A** - locuinte individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.
P.O.T. max = 35 % - pentru locuințe exclusiv
= 40 % - pentru locuințe și funcțiuni complementare
C.U.T. max = 1,2 mp. ADC/mp. teren
H max = P+1+M (9 m la cornișă)

Cu subzona :
U.T.R. **L3Ac** - Alee de acces propusă

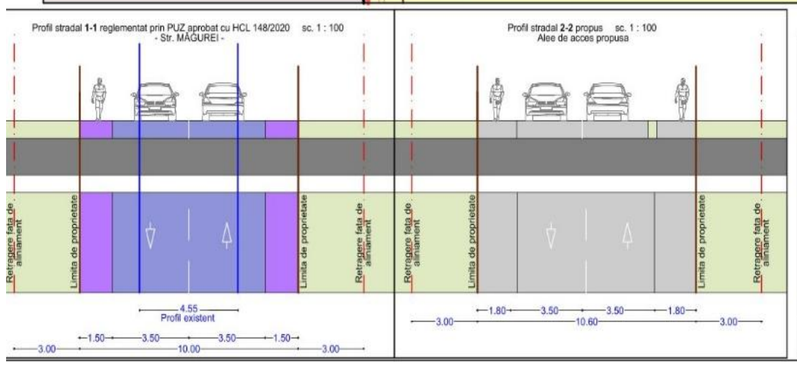
- Zonă propusă pentru dezvoltare alee de acces din strada Măgurei
- Construcții existente în zonă cu geometrie actualizată în baza de date OCPI
- Construcții propuse - posibilă mobilare
- Spații verzi propuse
- Aleei auto și pietonale în incintă
- Aleei de acces propusă pentru acces la loturile propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Zonă parcare în incintă

4. Cr. Căi de circulație rutieră :
- Străzi - îmbrăcăminte asfaltică
- Trotuare - pavaj dale beton
- Teren propus spre cedare pentru dezvoltare profil stradal - Strada Măgurei

NSI 2 risc mic de incendiu Cladiri nou propuse - indicatori rezistenta la foc

NR. LOT	SUPRAFATA mp	%
1	699.60	6.36
2	626.15	5.69
3	575.70	5.23
4	580.85	5.28
5	545.80	4.96
6	551.65	5.01
7	544.65	4.95
8	551.80	5.02
9	543.45	4.94
10	552.55	5.02
11	487.05	4.43
12	498.00	4.53
13	430.65	3.91
14	443.70	4.03
15	752.75	6.84
16	850.60	7.73
STRADA PROPUSA - fundatura		
17	1555.00	14.14
LOT modernizare strada MAGUREI		
18	211.00	1.92
	11000.35	100.00

IULIAN ILIE MIREA
Semnat digital de IULIAN ILIE MIREA
Data: 2026.10.22 [illegible]



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
200	513218.654	388318.222	132.821
201	513206.466	388185.961	41.004
202	513165.812	388191.308	38.818
203	513127.454	388197.268	1.094
204	513126.361	388197.317	139.211
205	513138.897	388335.962	40.512
206	513178.333	388326.685	3.909
207	513182.153	388325.855	37.291
S(Teren)=11000 mp P=434.661m			

Terenuri care au generat PUZ - ul :	Suprafata MP	%
CF 97815	5 500.00	50.0
CF 124716	5 500.00	50.0
TOTAL	11 000.00	100

ARHIPROJECT ONE loc. Alba Iulia, str. Nazareth III/I, nr. 59, jud. Alba; tel 0723/673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com; adresa corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, loc. Alba Iulia, jud. Alba				Denumirea proiectului: REALIZARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA L3A Loc. MICESTI, str. MAGUREI, Jud. ALBA — Nr. pr: 118/2025
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:500	Beneficiar: PALAMARIU RODICA si PALAMARIU CEZAR — Faza P.U.Z.
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: OCTOMBRIE 2026	Denumirea plansei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE — Nr. pl. 2.1
Desenat:	arh. MIREA IULIAN			