Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 08.08.2026

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PUZ - PARCELARE TEREN IN LOTURI INDIVIDUALE, FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE
(conform Certificat de Urbanism nr.294 din data 09.03.2026)

Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR EMIL RACOVITA, FN

Inițiatori: STOICA IOAN NICOLAE, STOICA TEODORA MARIA

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

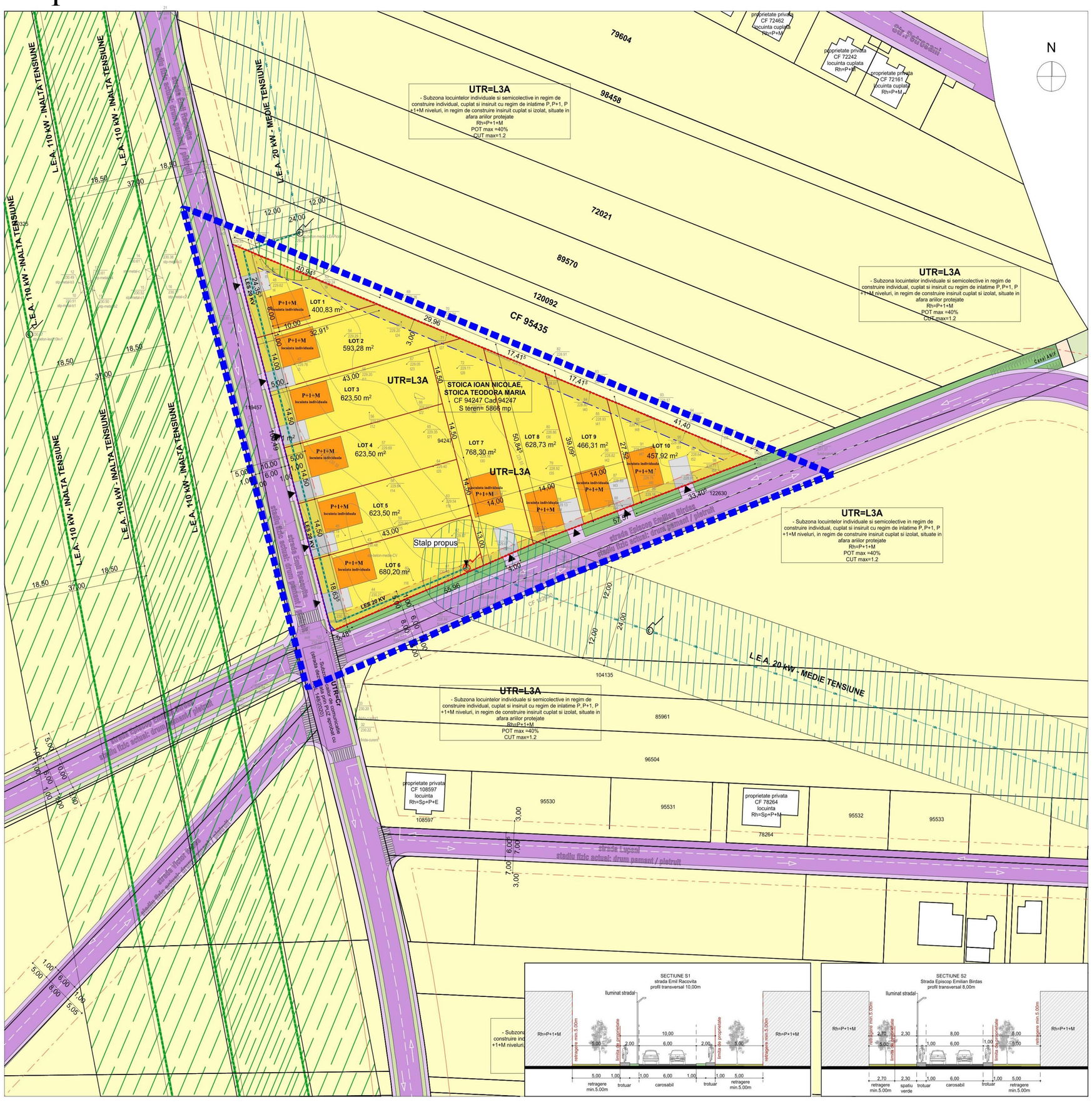
Argument: reglementarea terenului în scopul lotizării acestuia cu menținerea funcțiunii de locuire (UTR L3A), a acceselor pe parcele precum și realizarea modernizării/dezvoltării străzilor Emil Racoviță, respectiv Episcop Emilian Birdaș

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Alba Iulia, Calea Moților, nr. 5A în perioada 08.08.2026 – 01.09.2026 (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.



Limite
- Limite parcele propuse
- Limita zona de interventie PUZ
- Limita PUZ aprobat cu HCL 398/11.2007 art.12
- Limite parcele adiacente
- Retragere propusa la strada
- Retragere posterioara propusa

Zonificare functionala conform PUG/PUZ
- **L3A -** Subzona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit cu regim de inlatime P, P+1, P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit cuplat si izolat, situate in afara ariilor protejate
- **L3A - (mentinut teren studiat) -** Subzona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit cu regim de inlatime P, P+1, P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit cuplat si izolat, situate in afara ariilor protejate
- **Cr** - Subzona cailor de comunicatie

Spatiu construit existent
- Constructii existente
- Posibila mobilare - locuinte individuale in regim de construire izolat
- Platforma auto in incinta - Parcare

Retele tehnico edilitare
- Stalp existent
- Stalp propus
- Retea LEA 20kw Medie tensiune existenta
- Zona de protectie LEA 20kw
- LES 20kw Medie tensiune propusa
- Retea LEA 110kw Inalta tensiune existenta
- Zona de protectie LEA 110kw

Circulatii
- Teren propus pentru dezvoltare strada Emil Racovita (7 mp)
- Circulatii auto propuse prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 strada Emil Racovita
- Circulatii pietonale propuse prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 strada Emil Racovita
- Spati verzi stradale

Cadru natural
- Spatiu verde - domeniu public

BILANT TERITOARIAL(PARCELA CARE A GENERAT PUZUL) CF 94247

Denumire	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	5866	100	5866	100
UTR L3A	5866	0	5859	99.88
UTR Cr	0	0	7.00	0.12
Total	5866	100	5866	100

Denumire lucrare: ELABORARE PUZ - PARCELARE TEREN IN LOTURI INDIVIDUALE, FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE

Beneficiar:**STOICA IOAN NICOLAE**, și soția **STOICA TEODORA MARIA**
Amplasament:strada Emil Racovita, F.N., Alba Iulia, jud. Alba;

L3 A - zona locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
Numar CF:94247, Numar CAD:94247
Suprafata teren:5866 mp
Nr. Loturi propuse : 10
Suprafata teren loturi propuse :5859 mp
Suprafata teren propusa pentru dezvoltare strada Emil Racovita :7.00 mp

POT Max_propus: 40%
CUT max_propus: 1.2

Regim de inaltime propus: S+P+1+M
H_cornisa :+9.00m

Suprafata si dimensiunea minima a parcelei :
Regim de construire insiruit: lot minim 150 mp, front la strada minim 8 m
Regim de construire cuplat: lot minim 200 mp, front la strada minim 12 m
Regim de construire izolat: lot minim 200 mp, front la strada minim 12 m

Categoria de importanta:C, normala
Clasa de importanta:III
Grad de rezistenta la foc:II Zona seismica:F, Ag.0.10g

Zona L3A-Subzona locuintelor individuale, semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, cu regim de inaltime max. P+1+M
- o POT max: 40% si CUT max = 1.2
- o Regim de inaltime maxim: P+1+M
- o Functiuni admise: locuinte individuale, si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, anexe gospodaresti - bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole, la parterul locuintelor se admit spatii pentru comert si servicii, servicii medicale necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice;

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
insiruit	150	8
cuplat	200	12
izolat	200	12

Parcela (CF 94247)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	511544.575	390332.768	57.574
77	511524.920	390278.653	55.960
123	511503.546	390226.936	5.484
122	511501.451	390221.868	100.491
121	511598.524	390195.881	147.134

S(TEREN)=5866.06mp P=366.643m

IULIAN ILIE MIREA
Semnat digital de IULIAN ILIE MIREA
Data: 2026.07.27 09:52:40 +03'00'

PROIECTANT GENERAL:
ARENCO GROUP
Alba Iulia, str. Bazantului, Nr.18, jud. Alba
C.U.I. RO34124958

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
SC ARHIMAR PROIECT SRL
loc. Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013
telefon: 0721 328 653
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

VERIFICATORI/EXPERT	Semnatura

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT: Arh. Mirea Iulian	Semnatura
PROIECTAT: Arh. Mirea Iulian	
DESENAT: Arh. Mirea Iulian	

DATE PROIECT

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ - PARCELARE TEREN IN LOTURI INDIVIDUALE, FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE

ADRESA AMPLASAMENT
strada Emil Racovita, F.N., Alba Iulia, judetul Alba

BENEFICIAR:
STOICA IOAN NICOLAE si sotia
STOICA TEODORA MARIA

ADRESA BENEFICIAR
Alba Iulia - Barabant, strada Petresti, nr.12, judetul Alba

DENUMIRE PLANSA

Reglementari urbanistice - Posibila mobilare

NR. PROIECT	FAZA	
160/2026	P.U.Z.	
DATA	SCARA	PLANSA
04/2026	1:200, 1:500	U.05
FORMAT	841x594	

©Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC CONCEPT ARKTECH SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.