

**REFERAT DE APROBARE**

*privind aprobarea planului urbanistic zonal:*

**„ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI  
REGLEMENTARE STRADA ACCES”**

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

**PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU**

**CABINET PRIMAR**

**Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134**

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [office@apulum.ro](mailto:office@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)

PROIECT DE HOTARARE

*privind APROBAREA planului urbanistic zonal*

**„ ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI  
REGLEMENTARE STRADA ACCES”**

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile sectiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completariile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), sectiunea a 3-a, sectiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, sectiunea a 2-a, sectiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. “c”, coroborat cu art. 129(6), lit. “c”, ale art. 139(3), lit. “e” si ale art. 196(1), lit. “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

**HOTĂRÂRE:**

**Art. 1:** Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 101513/02.09.2021.

**Aprobă** Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADA ACCES”, ALBA IULIA, STR. NICOLAE LABIS, FN, solicitant COSTEA ROMULUS IULIAN , GRANATE VIORICA conform planului de situație anexat.

**Art. 2:** Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

**Art. 3:** Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

**Art. 4:** Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completariile ulterioare.

**Art. 5:** Hotărârea se comunică:

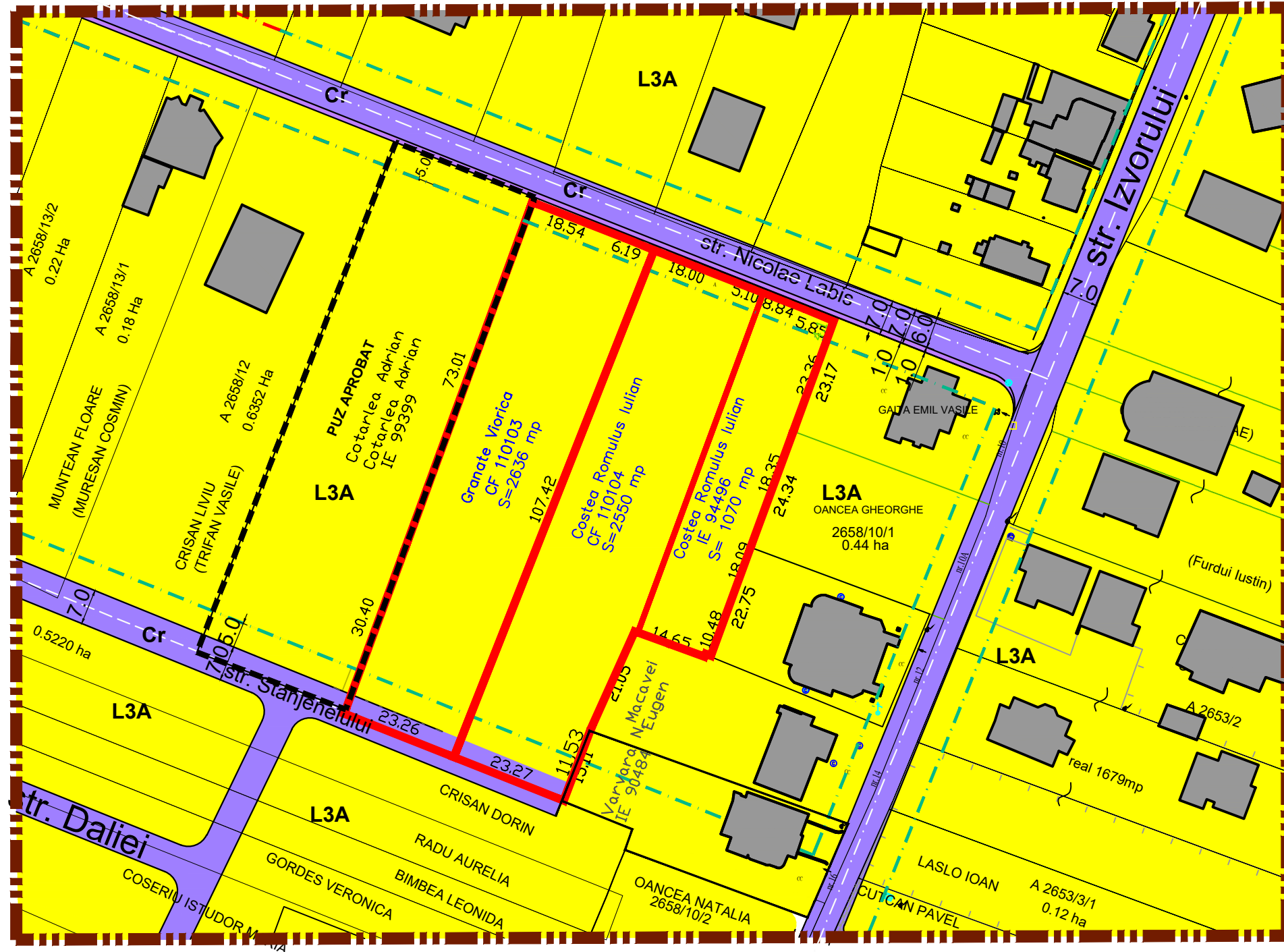
- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultura
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

# ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES

Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba



## LEGENDĂ:

### LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită PUZ aprobat

### FUNCTIUNI:

- Terenuri situate conform PUG în UTR.L3A -subzona locuințelor individuale
- Locuințe existente

### CIRCULAȚIE:

- Străzi existente
- Trotuar

### ECHIPARE EDILITARĂ:

- Retea de apa-existenta
- Retea de canalizare-existenta
- Retea de gaz-existenta
- Retea de energie electrica-existenta



BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren arabil	6256
<b>TOTAL</b>	<b>6256</b>

Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

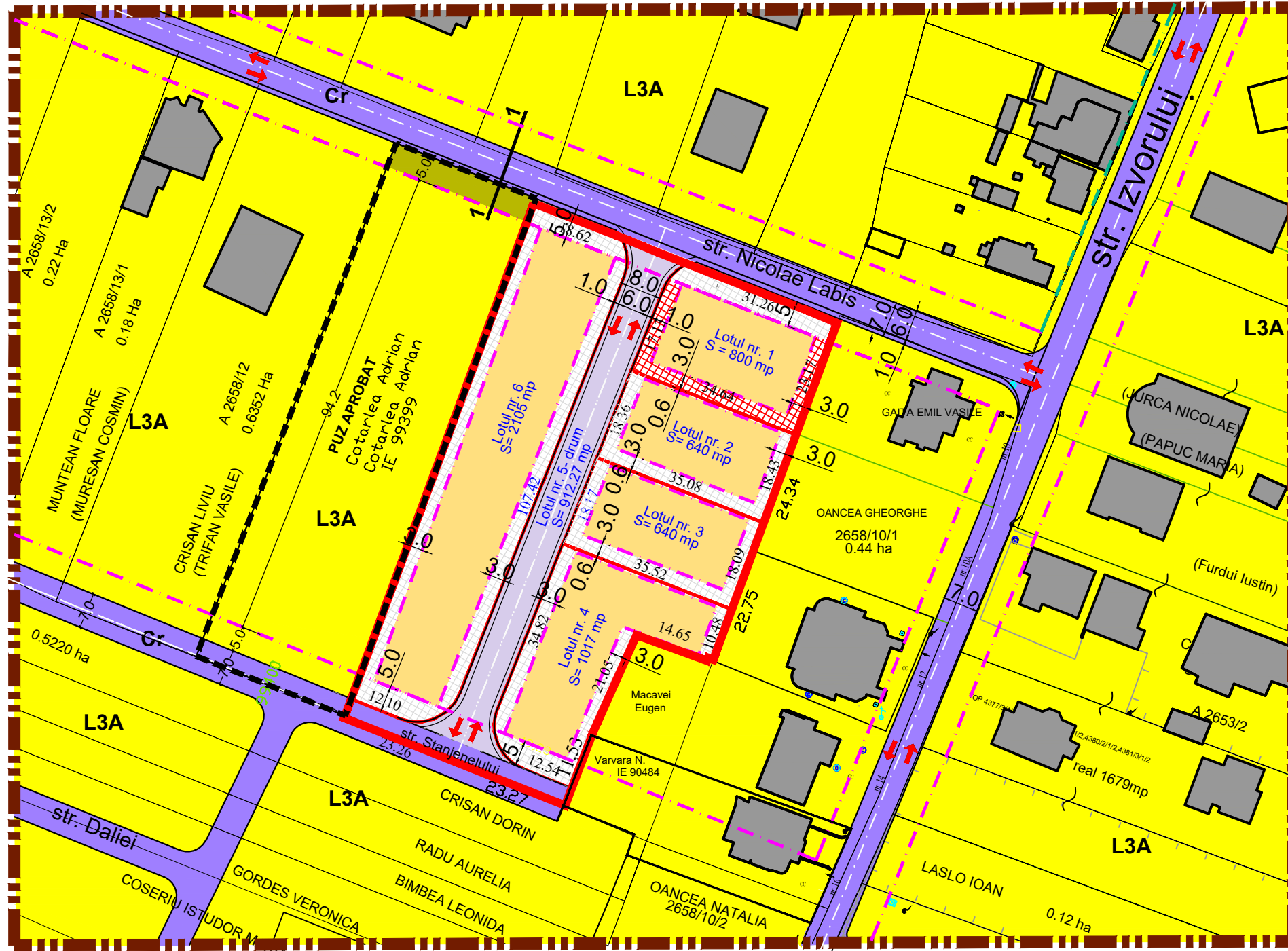
Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înălțime existent	0

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrării:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba		Nr. pr.: 8/2021
	Amplasament:	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		Data: 03.2021
	Den. Plansei:			Faza: PUZ
	Beneficiar:	COSTEA ROMULUS-IULIAN, GRANATE VIORICA		Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI			Plansa: 1
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Ramona Sinc			



# ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES

Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba



## LEGENDĂ:

### LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită PUZ aprobat
- Limită retragere față de limitele parcelei și fata de aliniament

### FUNCTIUNI:

- Terenuri situate conform PUG în UTR.L3A -subzona locuințelor individuale cu P+1+M
- Locuințe existente vecine

### REGLEMENTĂRI:

UTR-L3A-Zonă de locuințe individuale

- Teren edificabil (construibil)
- Retragere față de limitele parcelei

### CIRCULAȚIE:

- Străzi existente
- Stradă propusă pe teren propriu beneficiarului (profil crosabil 8m, 1m trc)
- Trotuar



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	6256	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	3410,39	54,51
Retragere fata de limitele parcelei	-	-	1785,72	28,54
Teren aferent realizari străzii propuse pe teren proprietate privată			878.47	14,04
Teren cedat pt. dezv. străzii Stănjeneleului			181.42	2,89
<b>Total</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>

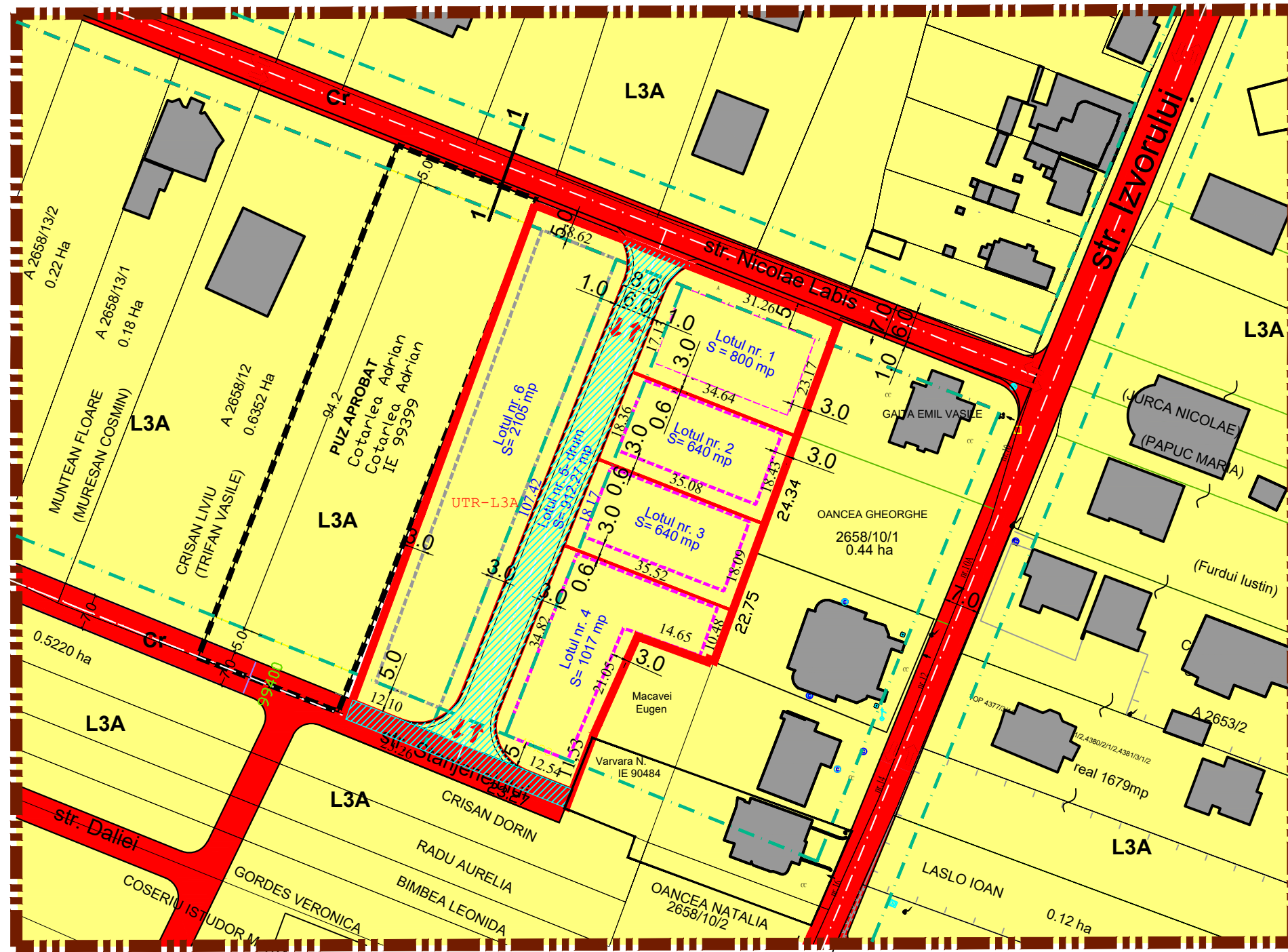
Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 -pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 -pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrării:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba		Nr. pr.: 8/2021
	Amplasament:	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE		Data: 03.2021
	Den. Plansei:	COSTEA ROMULUS-IULIAN, GRANATE VIORICA		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: 2
Proiectat:	ing. Ramona Sinc			
Desenat:				

# ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES

Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba



## LEGENDĂ:

### LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită retragere față de aliniament
- Limită retragere față de limitele parcelei
- Limită PUZ aprobat



### PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

#### DOMENIU PUBLIC

- Terenuri din domeniu public al statului de interes local

#### DOMENIU PRIVAT

- Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

### UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

- UTR-L3A Subzona locuințelor individuale cu maxim P+I+M

### CIRCULAȚIA TERENURILOR:

- Teren ce va destinat pentru realizarea strazii pe terenul beneficiarului s-1054mp la care i se va schimba categoria de folosința în drum



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	6256	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	3410,39	54,51
Retragere fata de limitele parcelei	-	-	1785,72	28,54
Teren aferent realizari străzii propuse pe teren proprietate privată			878.47	14,04
Teren cedat pt. dezvolt. străzii Stănjenelului			181.42	2,89
<b>Total</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>

Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+I+M

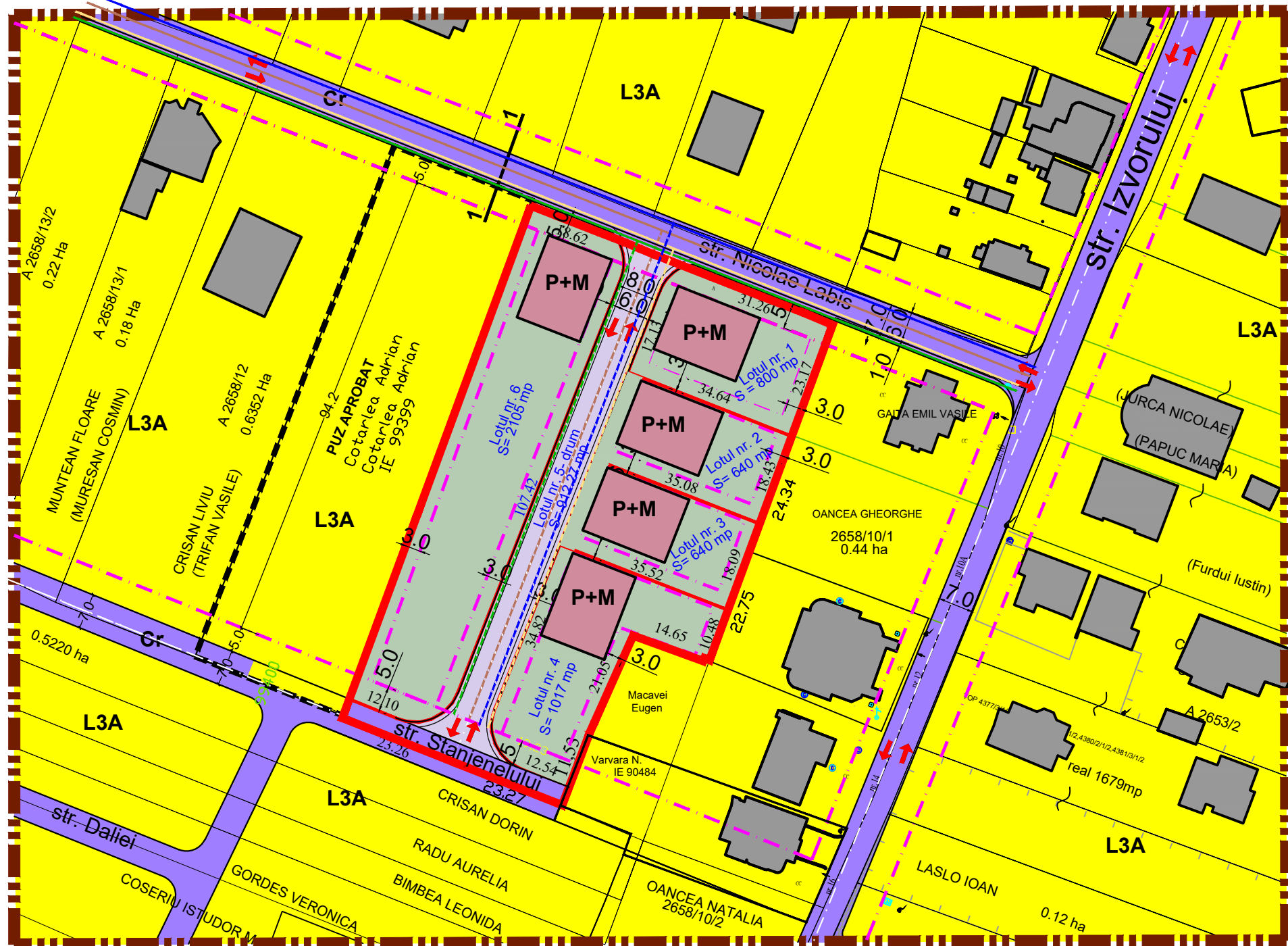
Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+I+M

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrării:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba		Nr. pr.: 8/2021
	Amplasament:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Data: 03.2021
	Den. Plansei:	COSTEA ROMULUS-IULIAN, GRANATE VIORICA		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: 2
Proiectat:	ing. Ramona Sinc			
Desenat:				



# ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES

Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba



## LEGENDĂ:

### LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită retragere față de aliniament
- Limită retragere față de limitele parcelei

### ECHIPARE EDILITARA: rețele existente:

- Rețea de apă existentă
- Rețea de energie electrică existentă
- Rețea de gaz existentă
- Rețea de canalizare existentă

### rețele propuse:

- Rețea de apă propusă
- Rețea de energie electrică propusă
- Rețea de gaz propusă
- Rețea de canalizare propusă



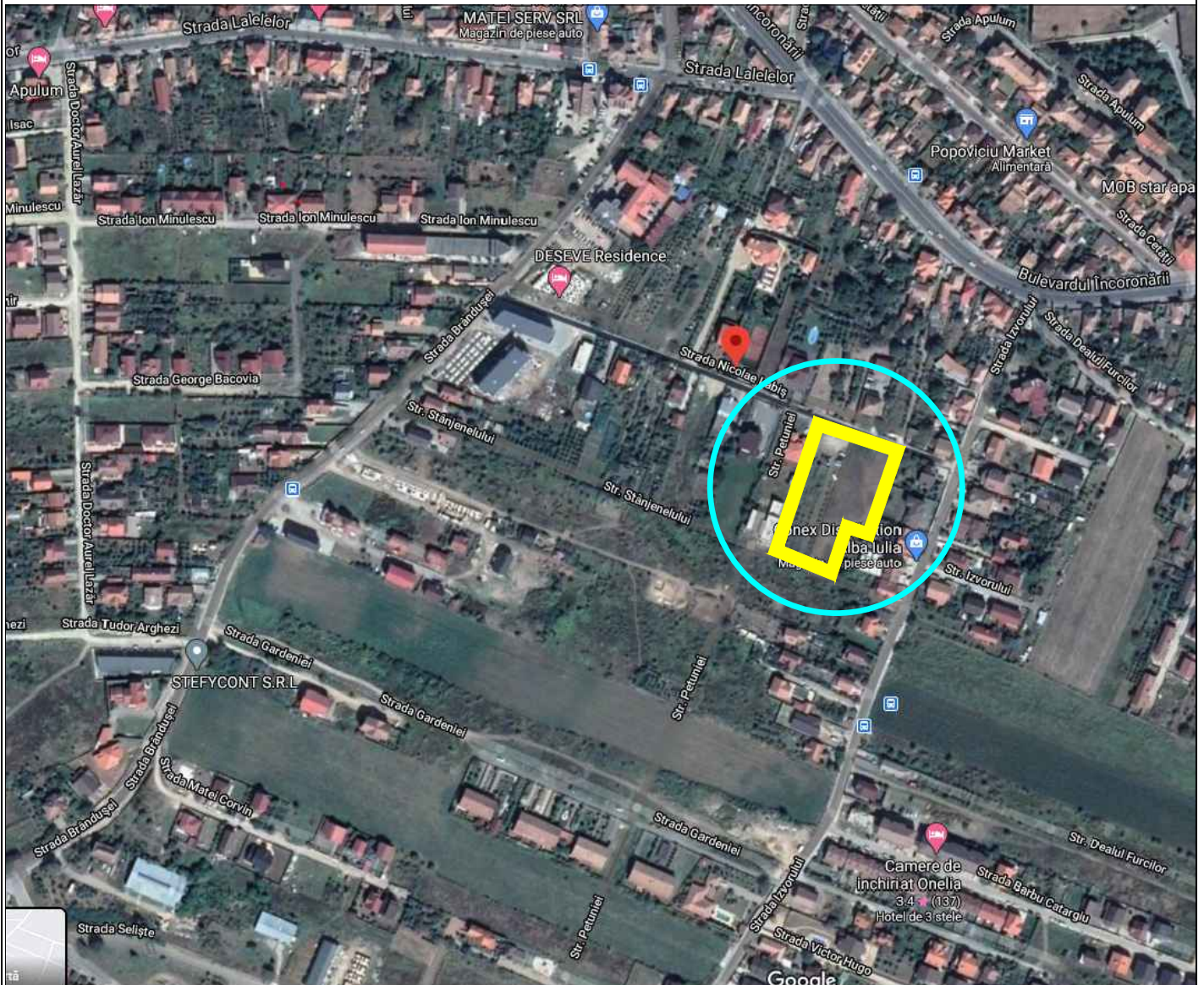
BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	6256	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	3410,39	54,51
Retragere fata de limitele parcelei	-	-	1785,72	28,54
Teren aferent realizarii străzii propuse pe teren proprietate privată	-	-	878.47	14,04
Teren cedat pt. dezvolt. străzii Stânjanelului	-	-	181.42	2,89
<b>Total</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>

Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M


Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba		Nr. pr.: 8/2021
	Amplasament:	ECHIPARE EDILITARA		Data: 03.2021
	Den. Plansei:	COSTEA ROMULUS-IULIAN, GRANATE VIORICA		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: 5
Proiectat:	ing. Ramona Sinc			
Desenat:				

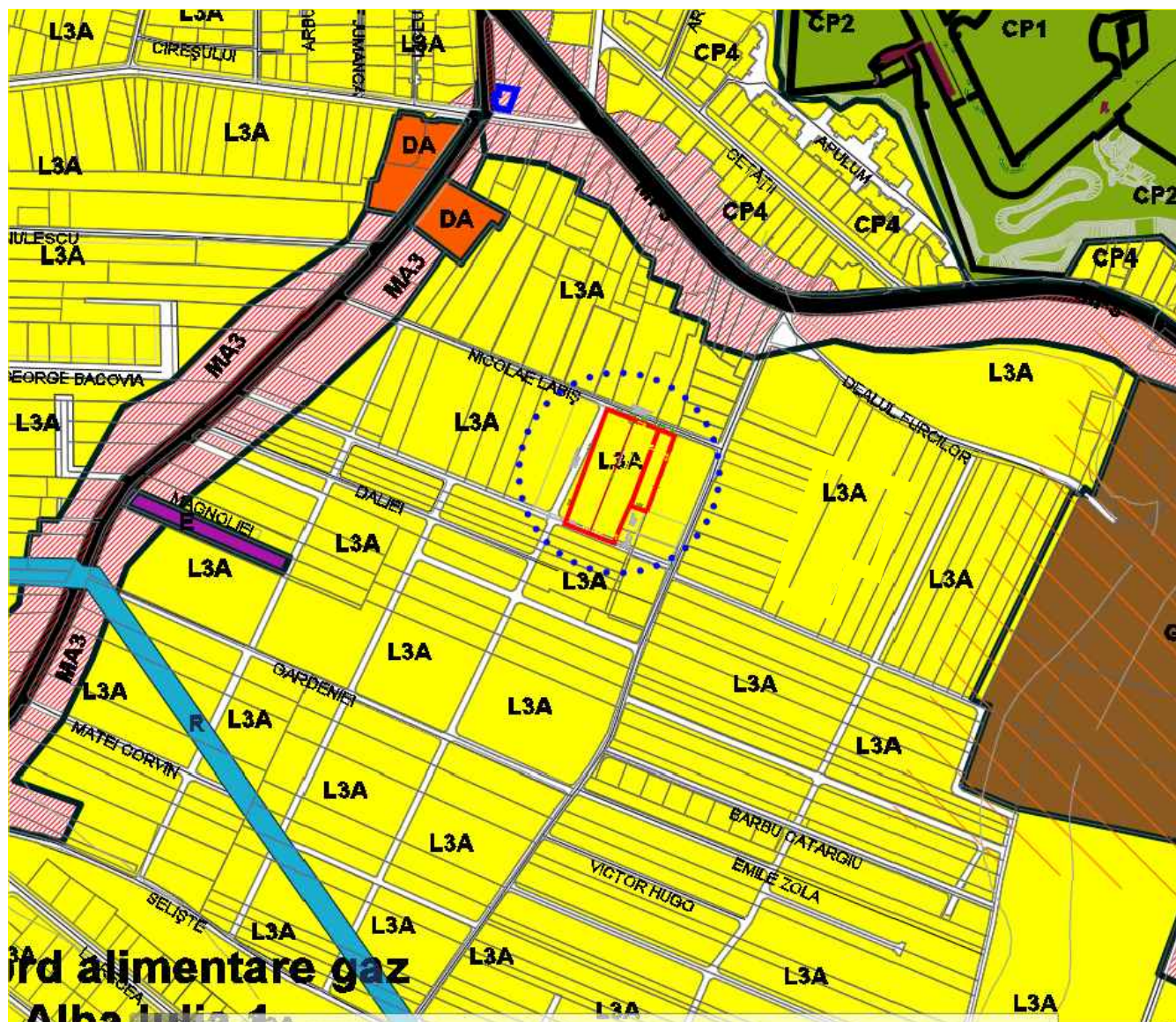





 LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 <p>PROIECT J01/567/2005</p>	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES		Nr. pr.8 2020
	Den. Plansei:	Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>		Faza: P.U.Z
	Beneficiari:	COSTEA ROMULUS-JULIAN, GRANATE VIORICA		Plansa: A 01
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 5000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing.Ramona SINC			





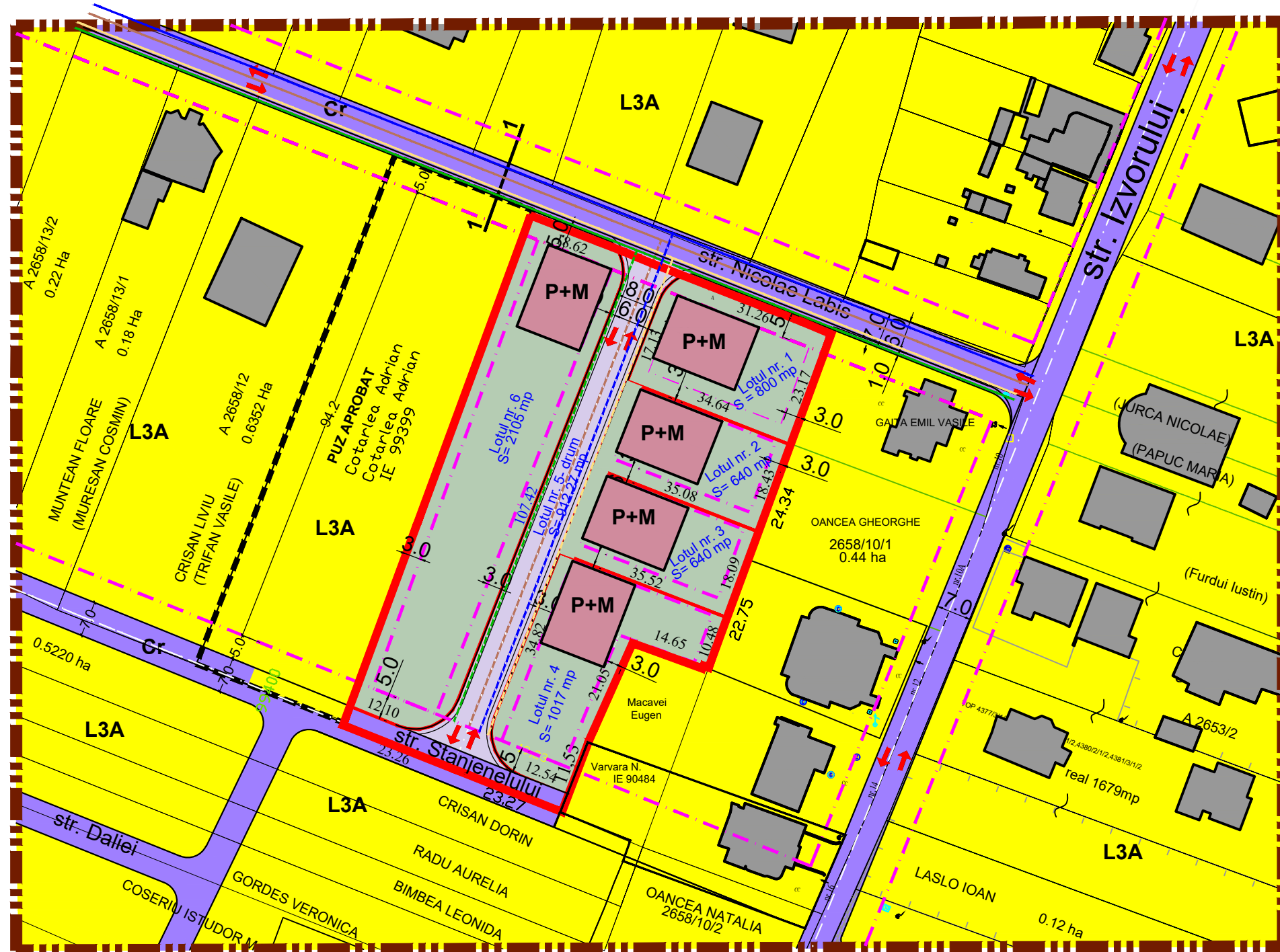
 LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 <p><b>barbieri</b> PROIECT J01/567/2005</p>	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES		Nr. pr.8 2020
	Den. Plansei:	Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba <b>PLAN DE INCADRARE IN PUG</b>		Faza: P.U.Z
	Beneficiari:	COSTEA ROMULUS-JULIAN, GRANATE VIORICA		Plansa: A 001
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 5000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing.Ramona SINC		



# ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES

Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită retragere față de aliniament
- Limită retragere față de limitele parcelei

ECHIPARE EDILITARA:  
rețele existente:

- Rețea de apă existentă
- Rețea de energie electrică existentă
- Rețea de gaz existentă
- Rețea de canalizare existentă

rețele propuse:

- Rețea de apă propusă
- Rețea de energie electrică propusă
- Rețea de gaz propusă
- Rețea de canalizare propusă

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	6256	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	3410,39	54,51
Retragere fata de limitele parcelei	-	-	1785,72	28,54
Teren aferent realizari străzii propuse pe teren proprietate privată	-	-	878.47	14,04
Teren cedat pt. dezvolt. străzii Stânjanelului	-	-	181.42	2,89
<b>Total</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>	<b>6256</b>	<b>100</b>

Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 -pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 -pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADĂ ACCES Loc.Alba Iulia str.Nicolae Labiș, fn, jud.Alba		Nr. pr.: 8/2021
	Amplasament:	ECHIPARE EDILITARA		Data: 03.2021
	Den. Plansei:	COSTEA ROMULUS-IULIAN, GRANATE VIORICA		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: 5
Proiectat:	ing. Ramona Sinc			
Desenat:				