

Titlu proiectului:	P.U.Z. - Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități	
Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA Str. Ștefan cel Mare nr. 126, Alba Iulia Județul Alba	
Proiectant general:	DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI Str. Ștefan cel Mare nr. 126, Alba Iulia, jud. Alba	
DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:		
Def proiect:	urb. GĂMĂNĂ Alexandru	
Proiectat:	urb. DIMĂRIAN Alexandru arb. MĂRGINEAN Anamaria arb. CÎNȘORU Valerian	
Facș proiectare:		
Număr și denumire planșă:	<b>Plan Urbanistic Zonal</b>	
Localizare:	<b>01. Încadrare în teritoriu</b>	
Format planșă (conținut):	A3+ (1/4 x 1/3)000 mm	
Număr proiect:	1/2022	16.04.2022
Scara:	1:1000	



**Situația existentă**

**LEGENDĂ LIMITE**

- Limită UAT Alba Iulia
- Limită intravilan existent conform P.U.G.
- Limită PUZ
- Limită terenuri adiacente PUZ

**FOLOȘINȚA TERENURILOR**

- Pășune
- Albia râului Ampoi - UTR V3 conf PUG
- Dig de protecție adiacent râului Ampoi

**CIRCULAȚII**

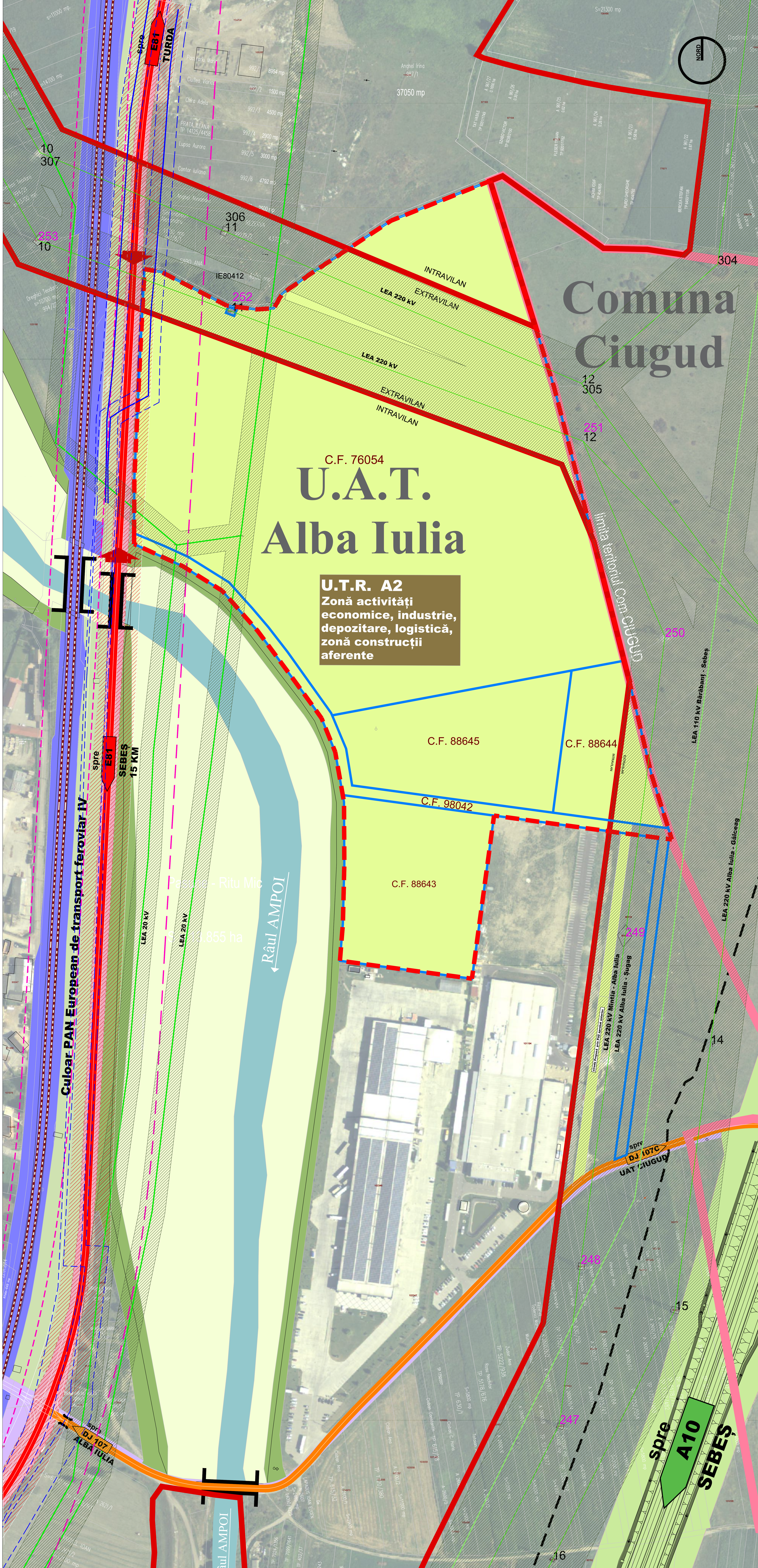
- Accese principale în zonă
- Drum Național DN1 E81 (sectura ocioasă municipiul Alba Iulia)
- Culuar Autostrada A10 SEBEȘ-TURDA
- Zonă de siguranță Autostrada A10 50 m
- Zonă DN1
- Zonă protecție DN 22 m măsurată din axul drumului
- Zonă CF Cămin Panstruceni de transport feroviar IV
- Limită zonă protecție CF 30 m
- Limită zonă siguranță CF 100 m
- Drum județean DJ 107 C (prelungire modernizată)
- Drumuri de exploatare neamenajate existente

**Rețele tehnice edilitare**

- Rețele acționale energie electrică (LEA)
- Zonă de siguranță magistrală energie electrică (limită de protecție)
- Rețea magistrală existentă apă
- Rețea magistrală existentă apă zonă de protecție - 10 m

**Bilanț teritorial - Situația existentă**

Extra de Carte funciara	Categorie de folosință	Suprafață (mp)
654	Pășune - intravilan/ extravilan	149.168
643	Pășune - intravilan	20.001
644	Pășune - intravilan/ extravilan	10.995
645	Pășune - intravilan	20.000
642	Pășune - intravilan/ extravilan 9.285 mp - din care teren care face parte din PUZ	6.271
<b>DTAL</b>		<b>296.435</b>
	Din care: INTRAVILAN	167.646
	EXTRAVILAN	38.775



**Titlu proiectului:** P.U.Z. - Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități

**Beneficiar:** MUNICIPIUL ALBA IULIA  
în calitate de beneficiar autorizat de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021  
și prin PLEA GÂRBEȘ

**Proiectant general:** DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI  
în calitate de beneficiar autorizat de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021

**DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Șef proiect	DRĂGAN Alexandru
Proiectant	DRĂGAN Alexandru MĂRGINEAN Anelia OMBROU Valentin

**Plan Urbanistic Zonal**  
**2. Situația existentă**  
Intravilan Municipal Alba Iulia

Număr proiect: 1/2022  
Data: 15.09.2022  
Scara: 1:1000



**Reglementări urbanistice**

**LEGENDĂ LIMITE**

- Limită UAT Alba Iulia
- Limită intravilan propus
- Limită PUZ
- Limită terenuri adiacente PUZ

**Zone verzi naturale**

- Ape - Râul Ampoi
- Albia râului Ampoi - UTR V3 conf PUG
- Dig protecție adiacent râului Ampoi

**REGLEMENTĂRI**

**CIRCULAȚII**

- Acces principale în zonă
- Drum Național DN1 E81 (centura ocolitoare municipiului Alba Iulia)
- Culcuș Automatizată A10 SEBEȘ-TURDA
- Zona de siguranță Automatizată A10 50 m
- Zonă DN1
- Zonă protecție DN
- Drum județean 107°C
- Zonă CF Călușar Pancreopan de transport feroviar IV
- Limită zonă protecție CF 30 m
- Limită zonă siguranță CF 100 m
- Drum județean 107°C (propunere modernizare)
- Drum județean 107°C (propunere extindere capacitate de transport în baza unor proiecte tehnice de specialitate)
- Circulații casuale propuse
- Rezervă teren - posibilitate amenajare bandă suplimentară (faza I - spații verzi)
- Circulații pietonale propuse
- Spații de parcare propuse
- Spații de parcare transport în comun
- Piste de biciclete propuse
- Spații verzi amenajați, adiacenți circulațiilor casuale și pietonale
- Acces principal casuar și pietonal la lot
- Propunere
- Sensuri circulații propuse
- Drumuri de exploatare neamenajate existente

**REțele tehnice edilitate existente**

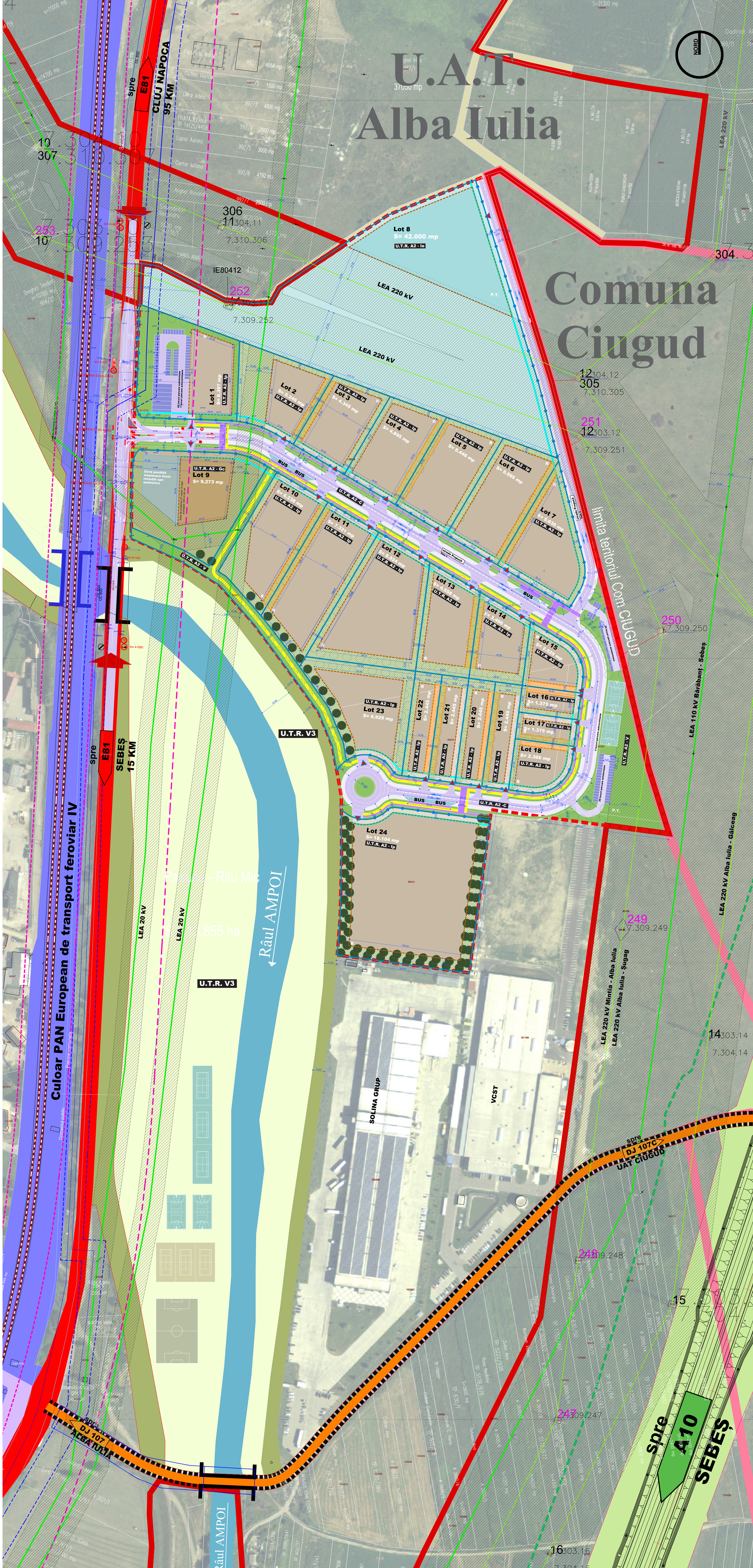
- Magistrală aeriană energie electrică (LEA)
- Zona de siguranță magistrală energie electrică (interdicție de construire până la elaborarea unui studiu de coerență)
- Rețea magistrală existentă apă
- Rețea magistrală existentă apă zonă de protecție - 10 m

**Bilanț teritorial - Situația existentă**

Extravilan	Intravilan	Suprafați (mp)
70054	Pigone - intravilan extravilan	149.168
88643	Pigone - intravilan	20.091
88644	Pigone - intravilan extravilan	18.995
88645	Pigone - intravilan	20.090
98042	Pigone - intravilan extravilan 9.285 mp - din care teren care face parte din PUZ.	6.371
<b>TOTAL</b>		<b>206.435</b>

**Bilanț teritorial - Situația propusă**

Funcțiuni propuse	Suprafați (mp)	% din total
<b>Zonă parcur de activități - Industrie, producție, servicii</b>	<b>112.945</b>	<b>54,71%</b>
Lot 1	8.397	4,07%
Lot 2	5.246	2,54%
Lot 3	4.343	2,10%
Lot 4	4.895	2,37%
Lot 5	5.446	2,64%
Lot 6	5.995	2,90%
Lot 7	5.830	2,79%
Lot 8	4.236	2,05%
Lot 9	7.321	3,55%
Lot 10	8.924	4,32%
Lot 11	4.536	2,20%
Lot 12	5.896	2,86%
Lot 13	2.525	1,22%
Lot 14	1.375	0,67%
Lot 15	2.366	1,15%
Lot 16	2.445	1,18%
Lot 17	2.445	1,18%
Lot 18	4.020	1,95%
Lot 19	18.104	8,78%
<b>Zonă pentru gospodărire comunitară</b>	<b>9.273</b>	<b>4,49%</b>
<b>Zonă pentru producție energie regenerabilă</b>	<b>42.800</b>	<b>20,55%</b>
<b>Zonă spații verzi amenajate și funcțiuni de sport și recreere</b>	<b>15.645</b>	<b>7,58%</b>
<b>Circulații casuale</b>	<b>13.638</b>	<b>6,61%</b>
Spații pentru transport în comun	402	0,19%
Proiecte publice	765	0,37%
Rezervă de teren pentru dezvoltarea benzii suplimentare de circulație	6.221	3,01%
<b>Circulații pietonale</b>	<b>2.286</b>	<b>1,11%</b>
<b>Piste de biciclete</b>	<b>3.166</b>	<b>1,53%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>206.435</b>	<b>100</b>



**TITLUL PROIECTULUI:** P.U.Z. Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități

**BENEFICIAR:** Municipiul Alba Iulia  
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021

**PROIECTANT GENERAL:** Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului  
Dr. Catalin I. St. Mărușel Albă Iulia, Jld. Alba

**DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Tipul proiectului	Urb. / Denumire planșă
Proiectant	DR. DAMIAN ANASTASIU
Proiectant	DR. DANIEL MĂRUȘEL
Proiectant	DR. MARIANA ANASTASIU
Proiectant	DR. OVIDIU VALERIU

**Plan Urbanistic Zonal**  
**3. Reglementări urbanistice**  
Intravilan Municipal Alba Iulia

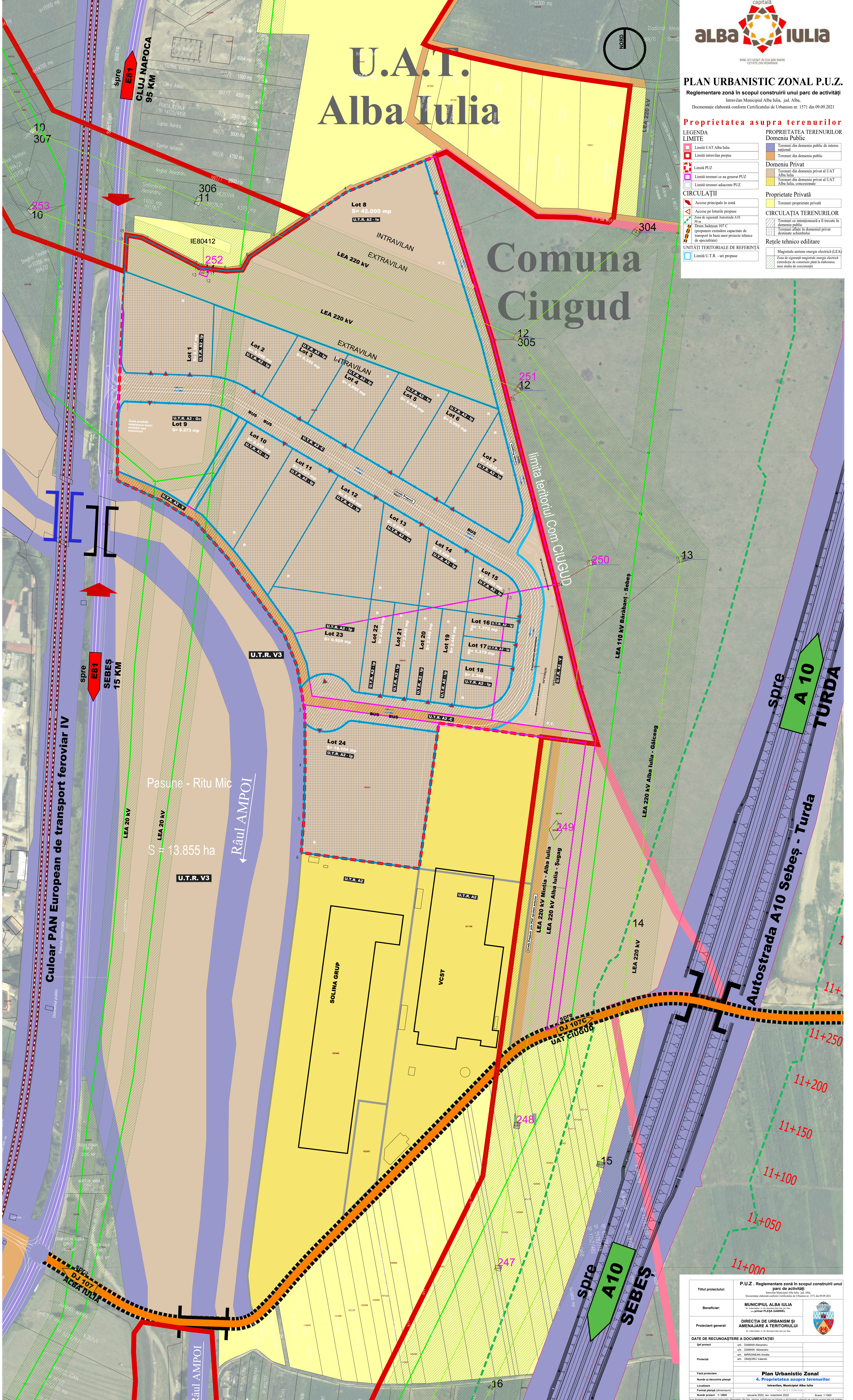
Număr proiect: 1/2022  
Data: 09.09.2021  
Scara: 1:1000



**PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.**  
Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități  
Intravilan Municipal Alba Iulia, jud. Alba,  
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021

**Proprietatea asupra terenurilor**

LEGENDA LIMITE		PROPRIETATEA TERENURILOR Domeniul Public	
[Red dashed line]	Limită UAT Alba Iulia	[Blue hatched]	Terenuri din domeniul public de interes național
[Red solid line]	Limită intravilan propus	[Orange hatched]	Terenuri din domeniul public
[Pink dashed line]	Limită PUZ	[Yellow hatched]	Domeniul Privat
[Pink solid line]	Limită terenuri ce au generat PUZ	[Light blue hatched]	Terenuri din domeniul privat al UAT Alba Iulia
[Pink dotted line]	Limită terenuri adiacente PUZ	[Light green hatched]	Terenuri din domeniul privat al UAT Alba Iulia, concesionate
<b>CIRCULAȚII</b>		[Yellow hatched]	Proprietate Privată
[Red arrow]	Accese principale în zonă	[Light blue hatched]	Terenuri proprietate privată
[Red arrow]	Accese pe loturile propuse	[Blue hatched]	<b>CIRCULAȚIA TERENURILOR</b>
[Red triangle]	Zona de siguranță Ximomișii A10 50m	[Blue hatched]	Terenuri ce interzonează a fi trecute în domeniul public
[Red line]	Drum Județean 107 C (prezența existenței capacități de transport în baza unor proiecte tehnice de specialitate)	[Light blue hatched]	Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului
[Blue line]	Limită U.T.R. - un proiect	[Light green hatched]	<b>Rețele tehnice edilitare</b>
<b>UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</b>		[Light blue hatched]	Magistrale aeriene energie electrică (LEA)
[Blue line]	Limită U.T.R. - un proiect	[Light green hatched]	Zona de siguranță magistrale energie electrică (interdicție de construire până la elaborarea unui studiu de ecocostanță)



Titlul proiectului:	P.U.Z. Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități
Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA Intravilan Municipal Alba Iulia, jud. Alba, Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021
Proiectant general:	DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, Municipiul Alba Iulia, jud. Alba
<b>DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI</b>	
Șef proiect:	ing. DAMIAN Alexandru
Proiectant:	ing. DAMIAN Alexandru ing. MĂRGINEAN Anelia ing. OMBROU Valentin
Faza proiectare:	<b>Plan Urbanistic Zonal</b>
Număr și denumire planșă:	<b>4. Proprietatea asupra terenurilor</b>
Coordonate:	Intravilan Municipal Alba Iulia
Format planșă (dimensiuni):	A4 (210 x 297 mm)
Număr proiect:	1/2022
Scara:	1:1000



**PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.**  
Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități  
Intravilan Municipal Alba Iulia, jud. Alba,  
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021

**Reglementări rețele tehnico-edilitare**

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limită UAT Alba Iulia
- Limită P.U.Z.
- Limită terenuri adiacente P.U.Z.

**CIRCULAȚII**

- Accese principale în zonă
- Deam Național DN17 E81 (centra ocolitoare municipi Alba Iulia)
- Culor Autostrada A10 SEBEȘ-TURDA
- Zonă de siguranță Autostrada X10 50 m
- Zonă CF Culor Pancușorean de transport feroviar IV
- Limită zonă protecție CF 20 m
- Limită zonă siguranță CF 100 m
- Deam Județean 107 C (propunere modernizare)
- Deam Județean 107 C (propunere extindere capacitate de transport în baza unor proiecte tehnice de specialitate)
- Edificabil maxim propus conform P.U.Z.

**Rețele tehnico-edilitare**

- Magistrală aeriană energie electrică (LEA)
- Zonă de siguranță magistrală energie electrică (identificată de construcție)
- Rețea electrică joasă tensiune
- Racord propus la rețeaua de electricitate
- Propunere extindere rețea centralizată distribuție gaze naturale existantă
- Rețea magistrală existentă apă zonă de protecție - 10 m
- Rețea magistrală existentă apă alimentare ca apă
- Racord propus la rețeaua centralizată alimentare ca apă
- Propunere extindere la rețeaua centralizată de canalizare - 130 ml
- Racord propus la rețeaua centralizată de canalizare
- Propunere canalizație ape pluviale
- Rezervor apă
- Bazin rețenie ape meteorice
- Amplasament separator hidrocarburi
- Panai de transformare
- Stâlpi iluminare stradal - H-8m, I/30m

**Zone verzi naturale**

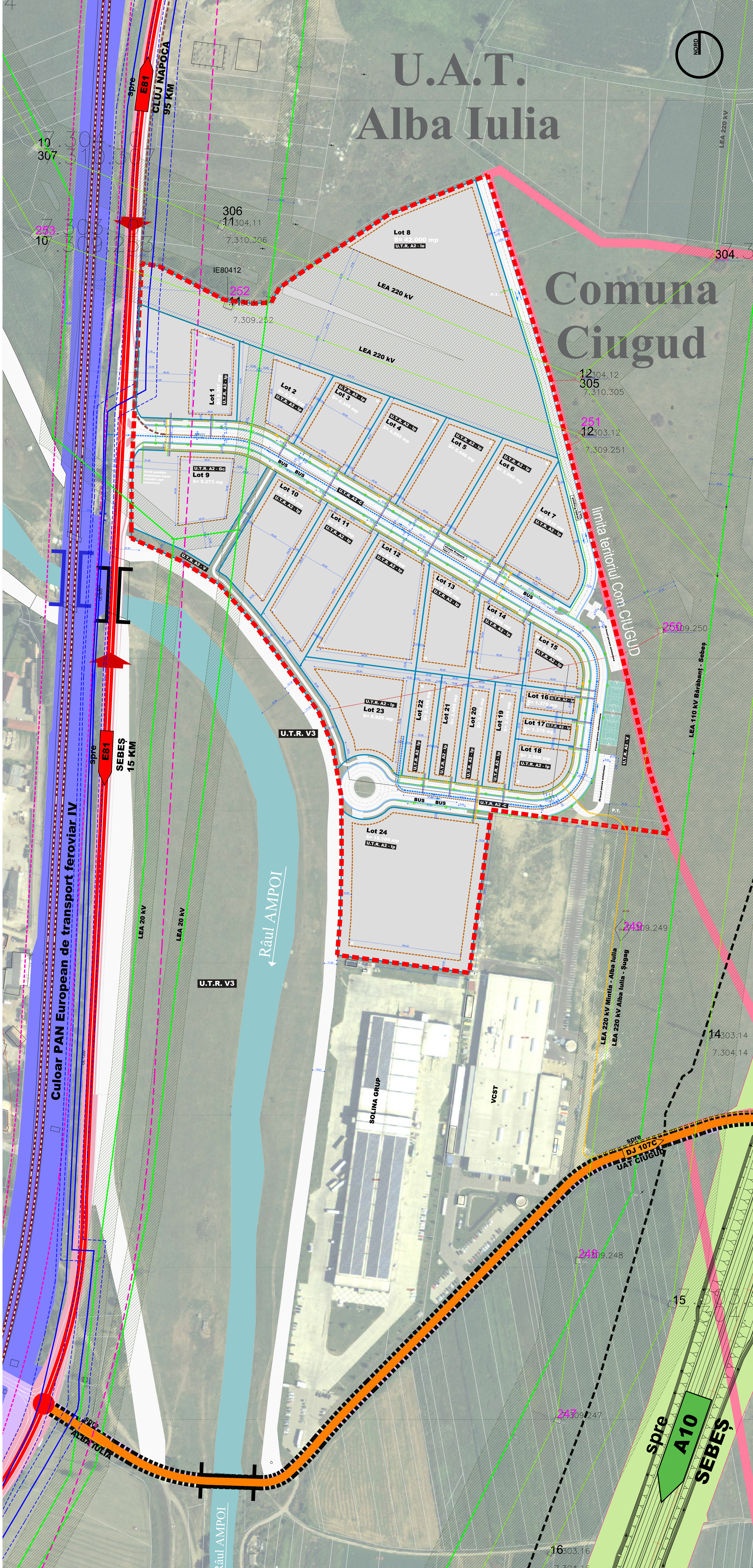
- Ape - Râul Ampoi

**Bilanț teritorial - Situația existentă**

Extras de Carte funciארă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)
70554	Pășune - intravilan/ extravilan	149.168
88643	Pășune - intravilan	20.881
88644	Pășune - intravilan extravilan	18.995
88645	Pășune - intravilan	20.800
98842	Pășune - intravilan extravilan 9.285 mp - din care teren care face parte din P.U.Z.	6.271
<b>TOTAL</b>		<b>206.435</b>

**Bilanț teritorial - Situația propusă**

Funciארă propusă	Suprafață (mp)	% din total
Lot 1	8.397	4,07%
Lot 2	2.246	1,09%
Lot 3	4.345	2,09%
Lot 4	4.895	2,37%
Lot 5	5.446	2,64%
Lot 6	5.995	2,90%
Lot 7	6.439	3,12%
Lot 8	7.310	3,54%
Lot 9	8.024	3,90%
Lot 10	8.575	4,16%
Lot 11	9.126	4,42%
Lot 12	9.677	4,69%
Lot 13	10.228	4,95%
Lot 14	10.779	5,22%
Lot 15	11.330	5,49%
Lot 16	11.881	5,76%
Lot 17	12.432	6,02%
Lot 18	12.983	6,29%
Lot 19	13.534	6,55%
Lot 20	14.085	6,82%
Lot 21	14.636	7,08%
Lot 22	15.187	7,35%
Lot 23	15.738	7,61%
Lot 24	16.289	7,88%
<b>Zonă pentru gospodărire comunală</b>	<b>9.273</b>	<b>4,49%</b>
<b>Zonă pentru producție energie regenerabilă</b>	<b>42.800</b>	<b>20,73%</b>
<b>Zonă spații verzi amenajate și funciארă de sport și recreere</b>	<b>15.645</b>	<b>7,58%</b>
<b>Circulații variabile</b>	<b>13.638</b>	<b>6,56%</b>
<b>Spații pentru transport în comun</b>	<b>882</b>	<b>0,43%</b>
<b>Parci publice</b>	<b>765</b>	<b>0,37%</b>
<b>Rezervă de teren pentru dezvoltarea benzii suplimentare de circulație</b>	<b>6.221</b>	<b>3,01%</b>
<b>Circulații generice</b>	<b>3.388</b>	<b>1,64%</b>
<b>Piste de biciclete</b>	<b>3.166</b>	<b>1,53%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>206.435</b>	<b>100</b>



**Titlu proiectului:** P.U.Z. - Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități

**Beneficiar:** MUNICIPIUL ALBA IULIA  
Intravilan, Municipiul Alba Iulia

**Proiectant general:** DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI  
Dr. Catalin Vasile, Dr. Marius Alexandru, Ing. Daniela Anghel, Ing. Marius Anghel, Ing. Ovidiu Valentin

**DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Faza proiect:** Plan Urbanistic Zonal

**Număr și denumire plan:** 5. Reglementări rețele tehnico-edilitare

**Localitate:** Intravilan, Municipiul Alba Iulia

**Formați de planșă (dimensiuni):** A3

**Număr proiect:** 1/2022

**Scara:** 1:1000



**PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.**  
Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități  
Intravilan Municipal Alba Iulia, jud. Alba,  
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021

**Reglementări urbanistice**

**LEGENDĂ LIMITE**

- Limită UAT Alba Iulia
- Limită P.U.Z.
- Limită terenuri adiacente P.U.Z.

**Zone verzi naturale**

- Ape - Râul Ampoi
- Albia râului Ampoi - UTR V3 conf PUG
- Dig protecție adiacent râului Ampoi

**REGLEMENTĂRI**

- Acces principale în zonă
- Limită loturi propuse
- UAT A2 - Ip - Industrie, producție, servicii
- UAT A2 - Gc - Gospodărire comunală
- UAT A2 - V - spații verzi amenajate
- UAT A2 - Vr - spații verzi regenerabile
- Vegetație de talie medie și mare propusă
- Zona posibilă amplasare bazin de retenție apă meteorică

**REțele tehnice edilitare existente**

- Magistrale acțione energie electrică (L.E.A)
- Zona de siguranță magistrale energie electrică (interdicție de construire până la căderea unui stâlpi de coșciug)
- Rețea magistrală existentă apă
- Rețea magistrală existentă apă zonă de protecție - 10 m

**CIRCULAȚII**

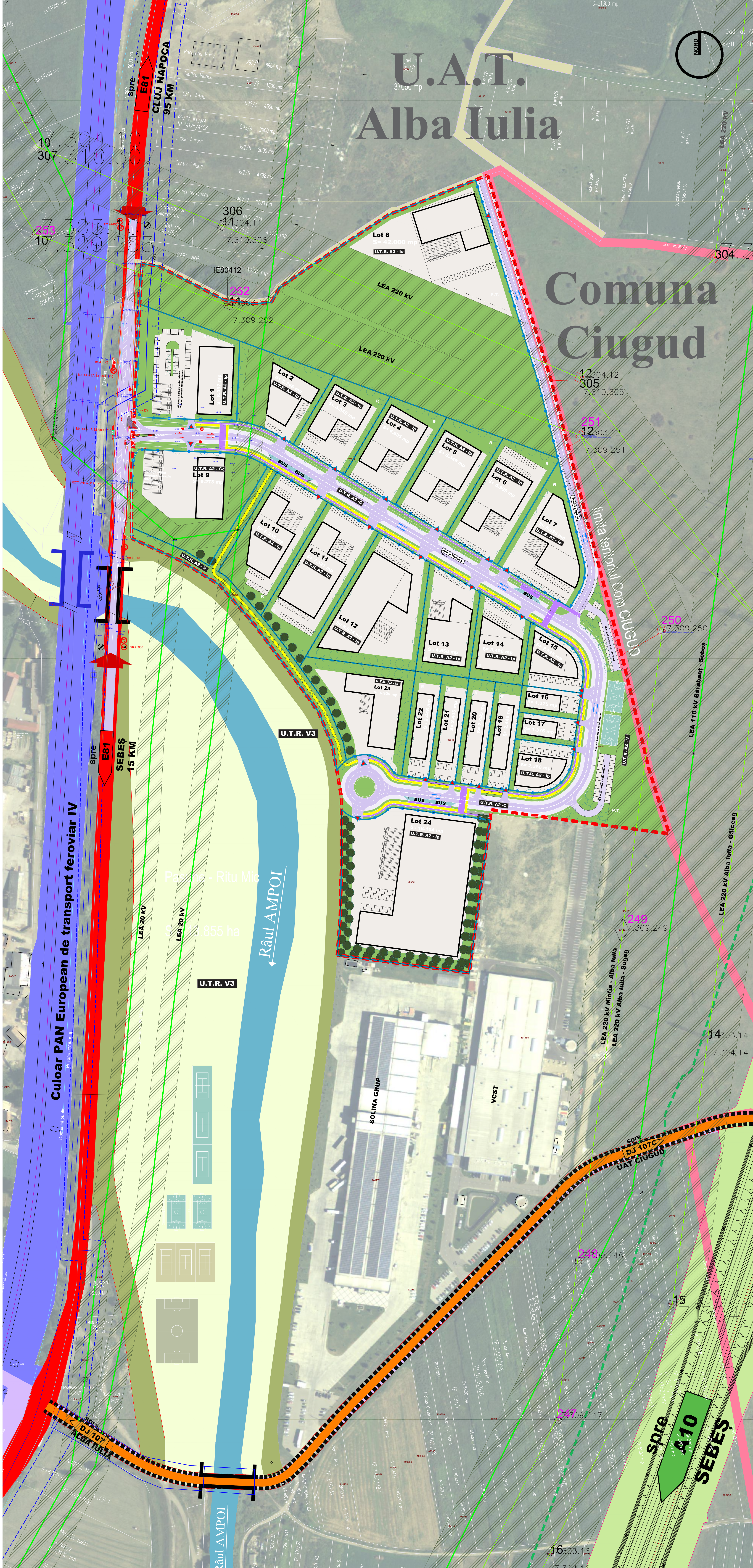
- Acces principale în zonă
- Drum Național DN1 E81 (centura scolare municipală Alba Iulia)
- Calea Autostrada A10 SEBEȘ-TURDA
- Zona de siguranță Autostrada A10 50 m
- Zona DN1
- Zona protecție DN - 22 m măsurată din axul drumului
- Zona CF Caluar Panepcean de transport feroviar IV
- Limită zonă protecție CF 20 m
- Limită zonă siguranță CF 100 m
- Drum județean 107 C (preparare modernizare)
- Drum județean 107 C (propunere extindere capacitate de transport în baza unor proiecte tehnice de specialitate)
- Circulații carosabile propuse
- Rezervă teren - posibilitate amenajare bandă suplimentară (faza I - spații verzi)
- Circulații pietonale propuse
- Spații de parcare propuse
- Spații de parcare transport în comun
- Piste de biciclete propuse
- Spații verzi amenajate, adiacente circulațiilor carosabile și pietonale
- Acces principal carosabil și pietonal pe lot
- Propuneri
- Sensuri circulații propuse
- Drumuri de exploatare necamionajate existente

**Bilanț teritorial - Situația existentă**

Extrase de Carte Funciara	Categoriile de folosință	Suprafață (mp)
76054	Pășune - intravilan/ extravilan	149.168
88643	Pășune - intravilan	20.091
88644	Pășune - intravilan/ extravilan	20.090
88645	Pășune - intravilan	20.090
98042	Pășune - intravilan/ extravilan 9.285 mp - din care teren care face parte din P.U.Z.	6.271
<b>TOTAL</b>		<b>206.435</b>

**Bilanț teritorial - Situația propusă**

Funcțiuni propuse	Categoriile de folosință	Suprafață (mp)	% din total
<b>Zonă parcare de activități - Industrie, producție, servicii</b>	UAT A2 - Ip	112.945	54,71%
Lot 1	UAT A2 - Ip	8.397	4,97%
Lot 2	UAT A2 - Ip	5.246	2,54%
Lot 3	UAT A2 - Ip	4.245	2,06%
Lot 4	UAT A2 - Ip	4.895	2,37%
Lot 5	UAT A2 - Ip	5.446	2,64%
Lot 6	UAT A2 - Ip	5.995	2,90%
Lot 7	UAT A2 - Ip	5.800	2,79%
Lot 8	UAT A2 - Ip	4.298	2,08%
Lot 9	UAT A2 - Ip	7.321	3,55%
Lot 10	UAT A2 - Ip	8.924	4,32%
Lot 11	UAT A2 - Ip	4.508	2,23%
Lot 12	UAT A2 - Ip	5.896	2,86%
Lot 13	UAT A2 - Ip	2.525	1,22%
Lot 14	UAT A2 - Ip	1.375	0,67%
Lot 15	UAT A2 - Ip	1.375	0,67%
Lot 16	UAT A2 - Ip	2.366	1,15%
Lot 17	UAT A2 - Ip	2.445	1,18%
Lot 18	UAT A2 - Ip	2.445	1,18%
Lot 19	UAT A2 - Ip	2.445	1,18%
Lot 20	UAT A2 - Ip	2.445	1,18%
Lot 21	UAT A2 - Ip	2.445	1,18%
Lot 22	UAT A2 - Ip	2.445	1,18%
Lot 23	UAT A2 - Ip	4.020	1,95%
Lot 24	UAT A2 - Ip	18.104	8,75%
<b>Zonă pentru gospodărire comunală</b>	UAT A2 - Gc	6.273	3,04%
<b>Zonă pentru producție energie regenerabilă</b>	UAT A2 - Vr	42.800	20,73%
<b>Zonă spații verzi amenajate și funcțiuni de sport și recreere</b>	UAT A2 - V	15.645	7,58%
<b>Circulații carosabile</b>	UAT A2 - Ip	13.638	6,61%
<b>Spații pentru transport în comun</b>	UAT A2 - Ip	402	0,19%
<b>Proiecte publice</b>	UAT A2 - Ip	765	0,37%
<b>Rezervă de teren pentru dezvoltarea bazei suplimentare de circulație</b>	UAT A2 - Ip	6.221	3,01%
<b>Circulații pietonale</b>	UAT A2 - Ip	2.286	1,11%
<b>Piste de biciclete</b>	UAT A2 - Ip	3.166	1,53%
<b>TOTAL</b>		<b>206.435</b>	<b>100</b>



**Titlu proiectului:** P.U.Z. Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități

**Beneficiar:** Municipiul Alba Iulia  
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1571 din 09.09.2021

**Proiectant general:** Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului  
DR. CĂLĂBĂȘU ȘTEFAN MARCUȘAȘU ȘTEFAN  
DR. CĂLĂBĂȘU ȘTEFAN MARCUȘAȘU ȘTEFAN

**DATE DE RECUNOȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Șef proiectant:** DR. CĂLĂBĂȘU ȘTEFAN MARCUȘAȘU ȘTEFAN

**Proiectant:** DR. CĂLĂBĂȘU ȘTEFAN MARCUȘAȘU ȘTEFAN

**Facș proiectant:** DR. CĂLĂBĂȘU ȘTEFAN MARCUȘAȘU ȘTEFAN

**Număr și denumire planșă:** Plan Urbanistic Zonal 3. Reglementări urbanistice

**Localitate:** Intravilan, Municipiul Alba Iulia

**Formaș planșă (dimensiuni):** 1000 x 1000 mm

**Număr proiect:** 1/2022

**Scara:** 1:1000