

**REFERAT DE APROBARE**

*privind aprobarea planului urbanistic zonal:*

**„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE  
CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020”**

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 MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020”**

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 completarile 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. 115739/06.10.2021.

**Aprobă** Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020”, ALBA IULIA, STR. ALESSANDRIA, NR. 16, solicitant CETEAN NICOLAE , CETEAN VALERIA, 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 completarile 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 agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

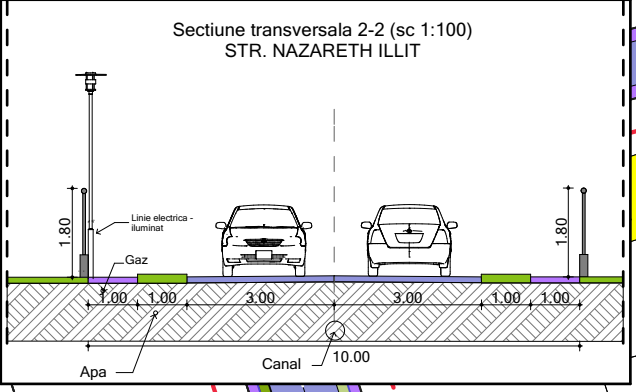
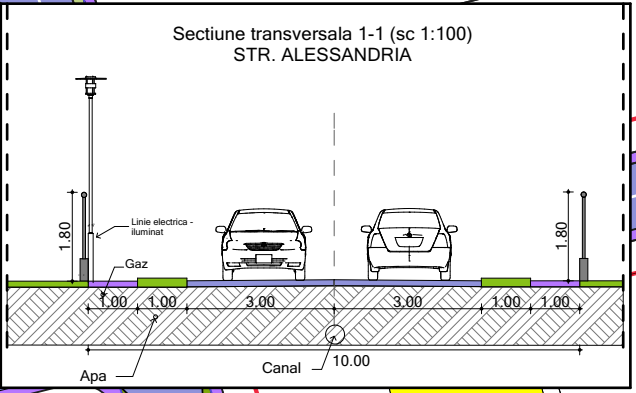
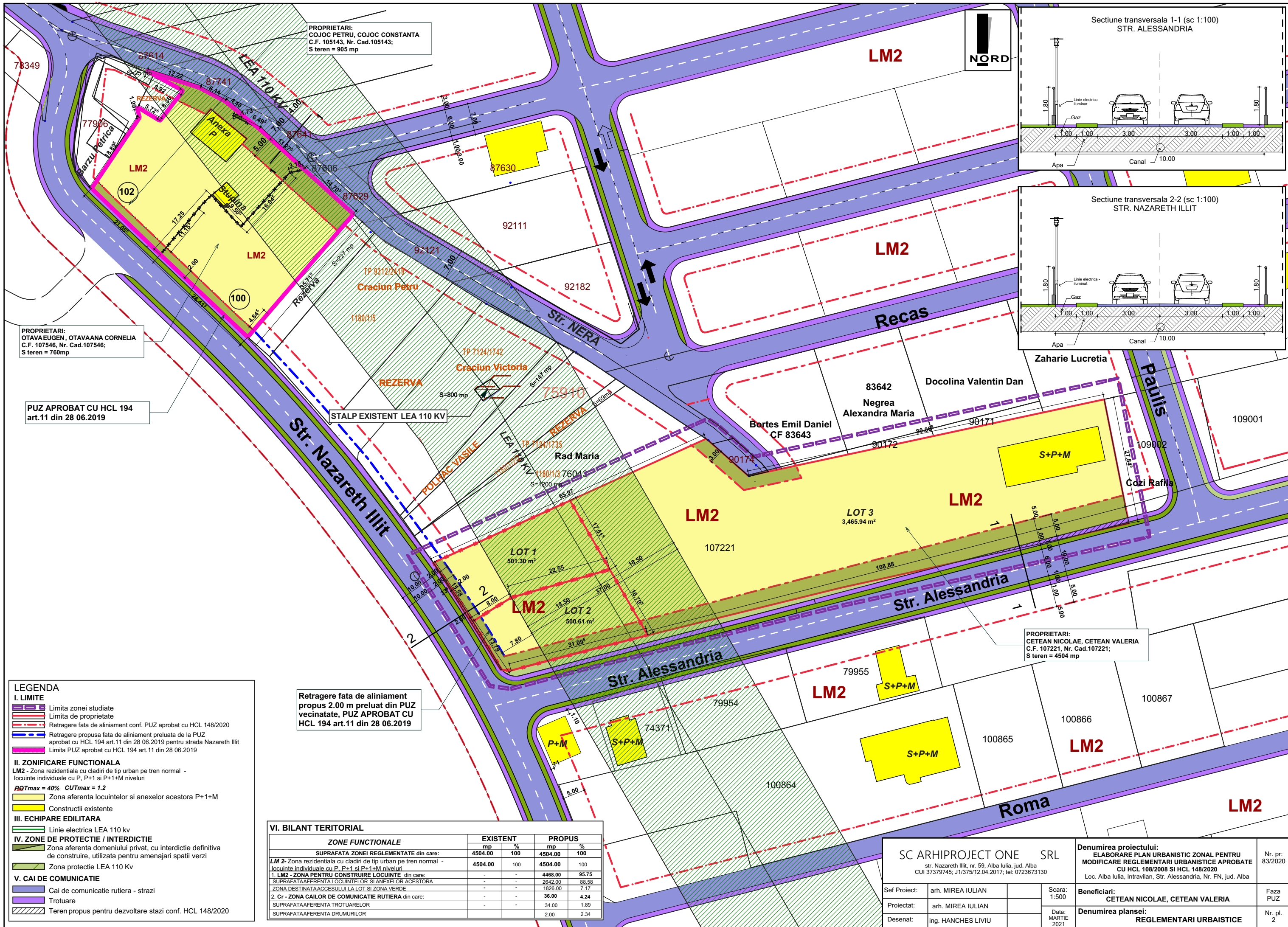












PROPRIETARI:  
COJOC PETRU, COJOC CONSTANTA  
C.F. 105143, Nr. Cad.105143;  
S teren = 905 mp

PROPRIETARI:  
OTAVA EUGEN, OTAVAANA CORNELIA  
C.F. 107546, Nr. Cad.107546;  
S teren = 760mp

PUZ APROBAT CU HCL 194  
art.11 din 28 06.2019

PROPRIETARI:  
CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA  
C.F. 107221, Nr. Cad.107221;  
S teren = 4504 mp

- LEGENDA**
- I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita de proprietate
  - Retragere fata de aliniament conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
  - Retragere propusa fata de aliniament preluata de la PUZ aprobat cu HCL 194 art.11 din 28 06.2019 pentru strada Nazareth Illit
  - Limita PUZ aprobat cu HCL 194 art.11 din 28 06.2019
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LM2 - Zona rezidentiala cu cladiri de tip urban pe teren normal - locuinte individuale cu P, P+1 si P+1+M niveluri
- $RQ_{Tmax} = 40\%$   $CUT_{max} = 1.2$
- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1+M
  - Construcii existente
- III. ECHIPARE EDILITARA**
- Linie electrica LEA 110 kv
- IV. ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi
  - Zona protectie LEA 110 Kv
- V. CAI DE COMUNICATIE**
- Cai de comunicatie rutiera - strazi
  - Trotuare
  - Teren propus pentru dezvoltare stazi conf. HCL 148/2020

Retragere fata de aliniament propus 2.00 m preluat din PUZ vecinatate, PUZ APROBAT CU HCL 194 art.11 din 28 06.2019

**VI. BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	4504.00	100	4504.00	100
LM2 - Zona rezidentiala cu cladiri de tip urban pe teren normal - locuinte individuale cu P, P+1 si P+1+M niveluri	4504.00	100	4504.00	100
1. LM2 - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	4468.00	99.75
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	2642.00	88.58
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1826.00	7.17
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	36.00	4.24
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	34.00	1.89
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	2.00	2.34

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**  
str. Nazareth Illit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLAMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020**  
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Alessandria, Nr. FN, jud. Alba

Sef Proiect: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. MIREA IULIAN  
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

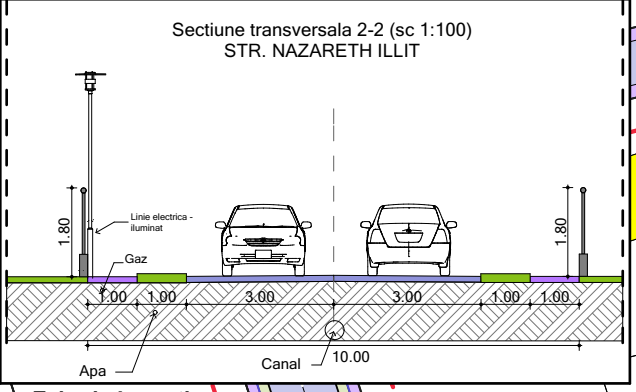
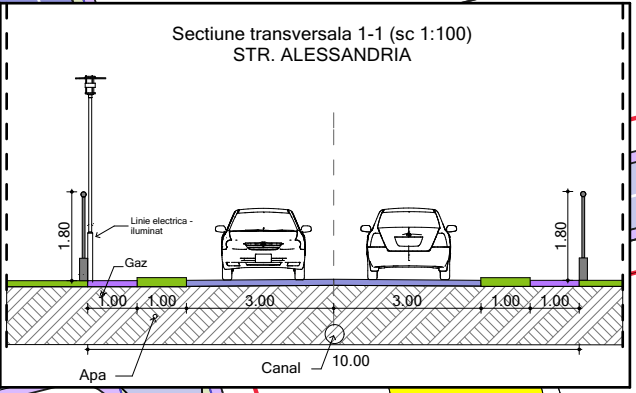
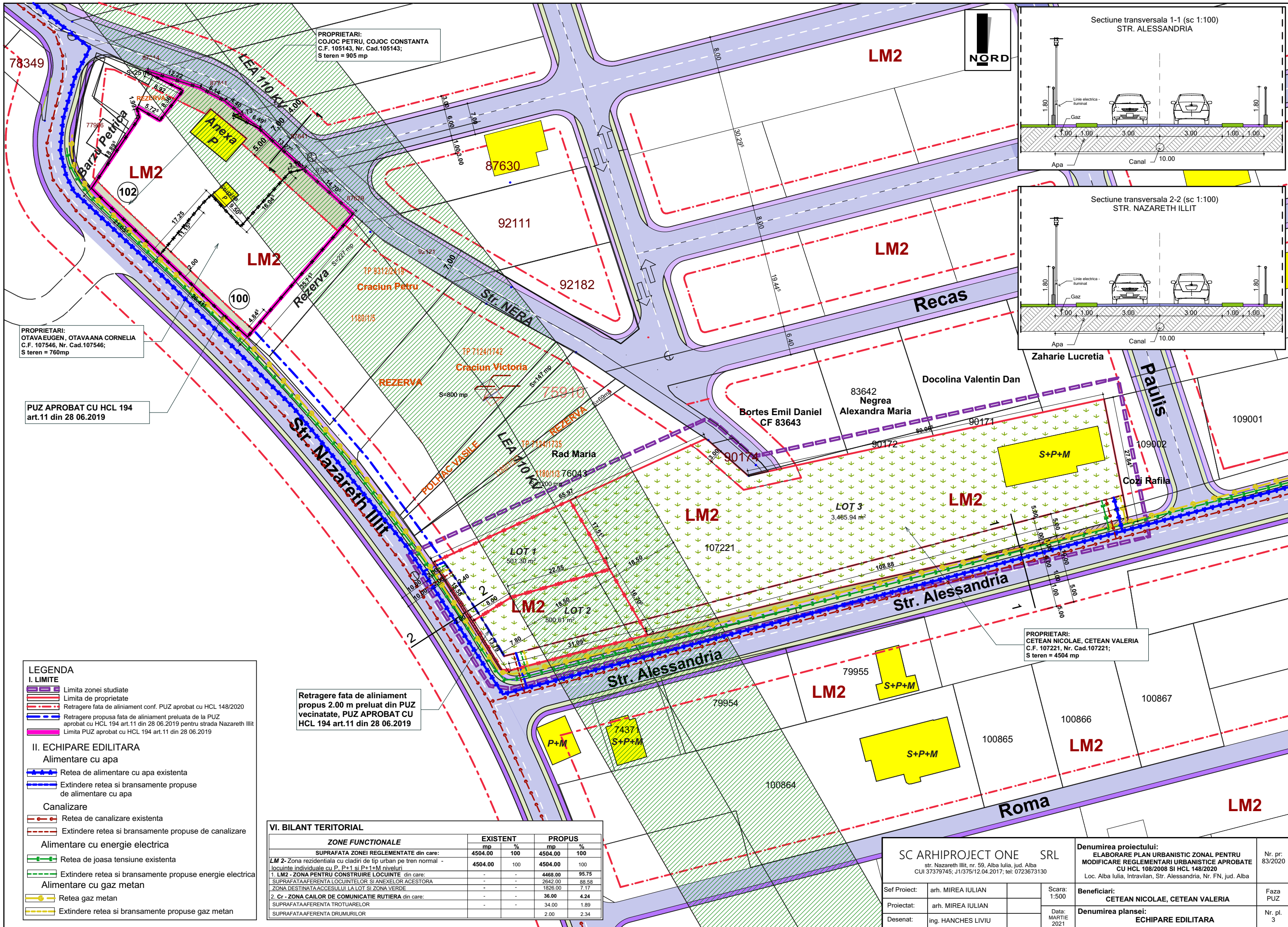
Scara: 1:500  
Data: MARTIE 2021

Beneficiari:  
**CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA**

Denumirea plansei:  
**REGLAMENTARI URBAISTICE**

Nr. pr: 83/2020  
Faza PUZ  
Nr. pl. 2





PROPRIETARI:  
OTAVA EUGEN, OTAVAANA CORNELIA  
C.F. 107546, Nr. Cad.107546;  
S teren = 760mp

PUZ APROBAT CU HCL 194  
art.11 din 28 06.2019

PROPRIETARI:  
COJOC PETRU, COJOC CONSTANTA  
C.F. 105143, Nr. Cad.105143;  
S teren = 905 mp

PROPRIETARI:  
CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA  
C.F. 107221, Nr. Cad.107221;  
S teren = 4504 mp

**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Retragere propusa fata de aliniament preluata de la PUZ aprobat cu HCL 194 art.11 din 28 06.2019 pentru strada Nazareth Illit
- Limita PUZ aprobat cu HCL 194 art.11 din 28 06.2019

**II. ECHIPARE EDILITARA**

**Alimentare cu apa**

- Retea de alimentare cu apa existenta
- Extindere retea si bransamente propuse de alimentare cu apa

**Canalizare**

- Retea de canalizare existenta
- Extindere retea si bransamente propuse de canalizare

**Alimentare cu energie electrica**

- Retea de joasa tensiune existenta
- Extindere retea si bransamente propuse energie electrica

**Alimentare cu gaz metan**

- Retea gaz metan
- Extindere retea si bransamente propuse gaz metan

Retragere fata de aliniament  
propus 2.00 m preluat din PUZ  
vecinatate, PUZ APROBAT CU  
HCL 194 art.11 din 28 06.2019

**VI. BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	4504.00	100	4504.00	100
LM2 - Zona rezidentiala cu cladiri de tip urban pe teren normal - locuinte individuale cu P, P+1 si P+1+M niveluri	4504.00	100	4504.00	100
1. LM2 - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	4468.00	95.75
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	2642.00	88.58
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1826.00	7.17
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	36.00	4.24
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	34.00	1.89
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	2.00	2.34

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**  
str. Nazareth Illit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

**Denumirea proiectului:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
MODIFICARE REGLAMENTARI URBANISTICE APROBATE  
CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020  
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Alessandria, Nr. FN, jud. Alba

**Beneficiari:**  
CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA

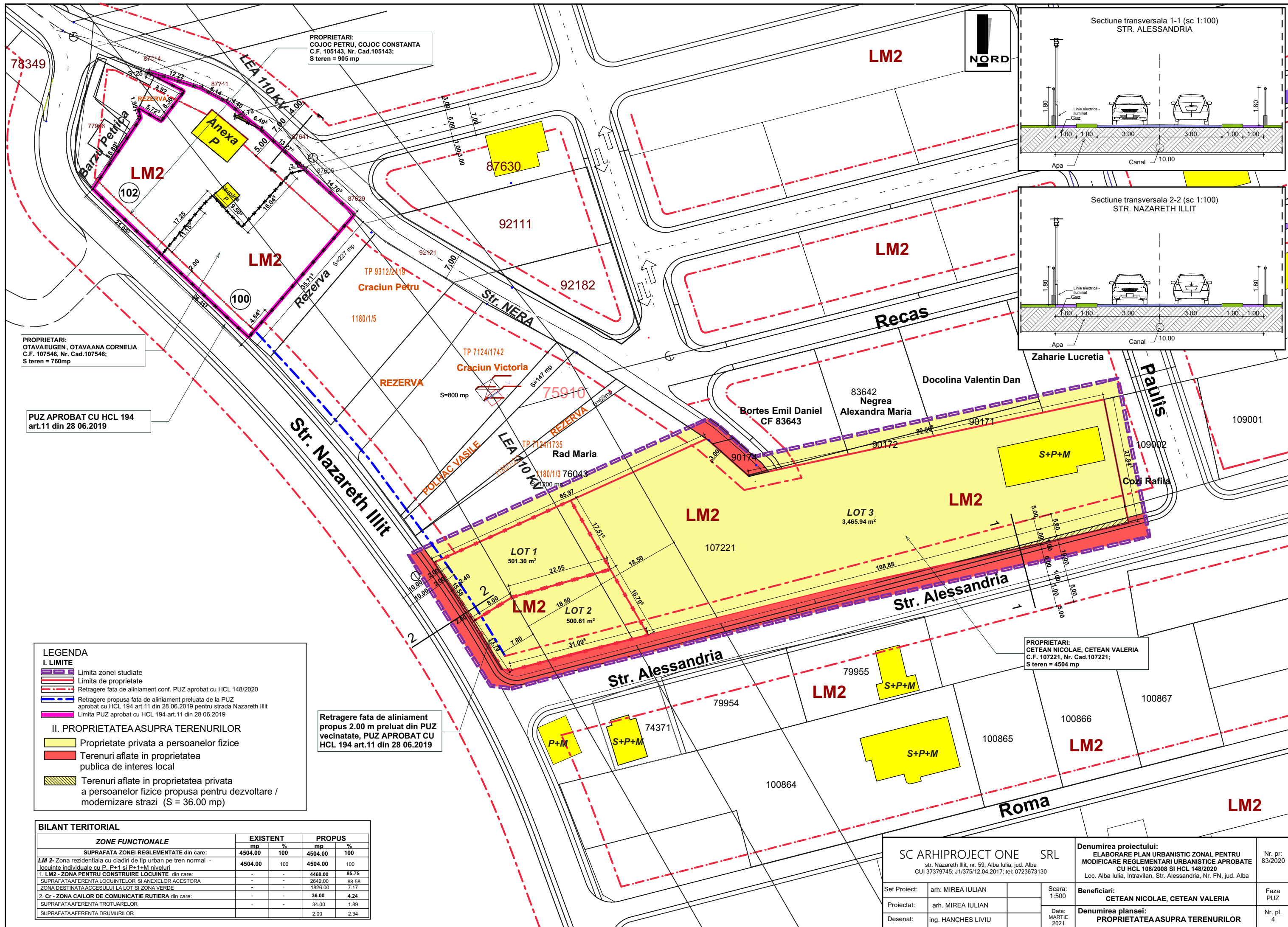
**Denumirea planseii:**  
ECHIPARE EDILITARA

Sef Proiect: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. MIREA IULIAN  
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara: 1:500  
Data: MARTIE 2021

Nr. pr: 83/2020  
Faza PUZ  
Nr. pl: 3



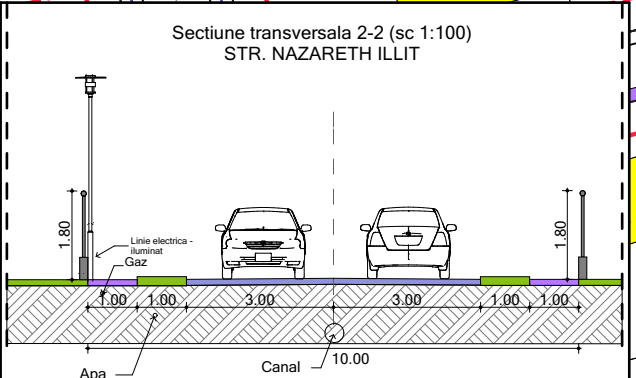
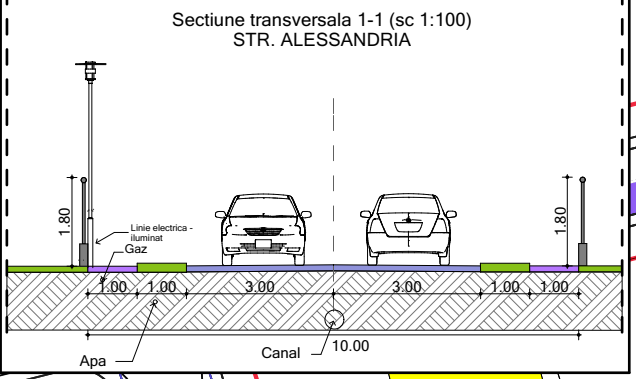


PROPRIETARI:  
COJOC PETRU, COJOC CONSTANTA  
C.F. 105143, Nr. Cad.105143;  
S teren = 905 mp

PROPRIETARI:  
OTAVA EUGEN, OTAVA ANA CORNELIA  
C.F. 107546, Nr. Cad.107546;  
S teren = 760mp

PUZ APROBAT CU HCL 194  
art.11 din 28 06.2019

Retragere fata de aliniament  
propus 2.00 m preluat din PUZ  
vecinatate, PUZ APROBAT CU  
HCL 194 art.11 din 28 06.2019



**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Retragere propusa fata de aliniament preluata de la PUZ aprobat cu HCL 194 art.11 din 28 06.2019 pentru strada Nazareth Illit
- Limita PUZ aprobat cu HCL 194 art.11 din 28 06.2019

**II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice propusa pentru dezvoltare / modernizare strazi (S = 36.00 mp)

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	4504.00	100	4504.00	100
LM2 - Zona rezidentiala cu cladiri de tip urban pe tren normal - locuinte individuale cu P, P+1 si P+1+M niveluri	4504.00	100	4504.00	100
1. LM2 - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	4468.00	99.75
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	2642.00	88.58
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1826.00	7.17
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	36.00	4.24
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	34.00	1.89
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	2.00	2.34

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**  
str. Nazareth Illit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE  
CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020  
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Alessandria, Nr. FN, jud. Alba

Sef Proiect: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. MIREA IULIAN  
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara: 1:500  
Data: MARTIE 2021

Beneficiari:  
CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA

Denumirea planseii:  
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pr: 83/2020  
Faza PUZ  
Nr. pl: 4

## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z - **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 108/2008 SI HCL 148/2020**, strada. Alessandria, FN, intravilan, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. **CF. 1107221** beneficiar: **CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA** conform Avizului de oportunitate nr. **12 din 31.03.2021**

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI		TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	2500	CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	16 000	CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA	3 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	1500	CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA	2 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	12800	CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA	3 luni
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	300 000 100 000	CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA	36 luni
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA	1 luna
	<b>TOTAL</b>	<b>432 800</b>	<b>CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA</b>	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
 Primar,  
**Gabriel Codru PLEȘA**

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR  
 CETEAN NICOLAE, CETEAN VALERIA  
 Întocmit, arh. Mirea Iulian Ilie  
 Proiectant, SC ARHIPROJECT ONE SRL

