

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea planului urbanistic zonal:

**„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA -Modificare
reglementari aprobate in zona L6B”**
JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR HAIDUCILOR, NR. 96

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, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

PROIECT DE HOTARARE

*privind **APROBAREA** planului urbanistic zonal*

**„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA -Modificare
reglementari aprobate in zona L6B”**
JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR HAIDUCILOR, NR. 96

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 secțiunii 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), secțiunea a 3-a, secțiunea 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, secțiunea a 2-a, secțiunea 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. 141774/06.12.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA -Modificare reglementari aprobate in zona L6B”, ALBA IULIA, STR. HAIDUCILOR, NR. 96, solicitant LOPAZAN LUCIAN RAZVAN, LOPAZAN MADALINA, 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.

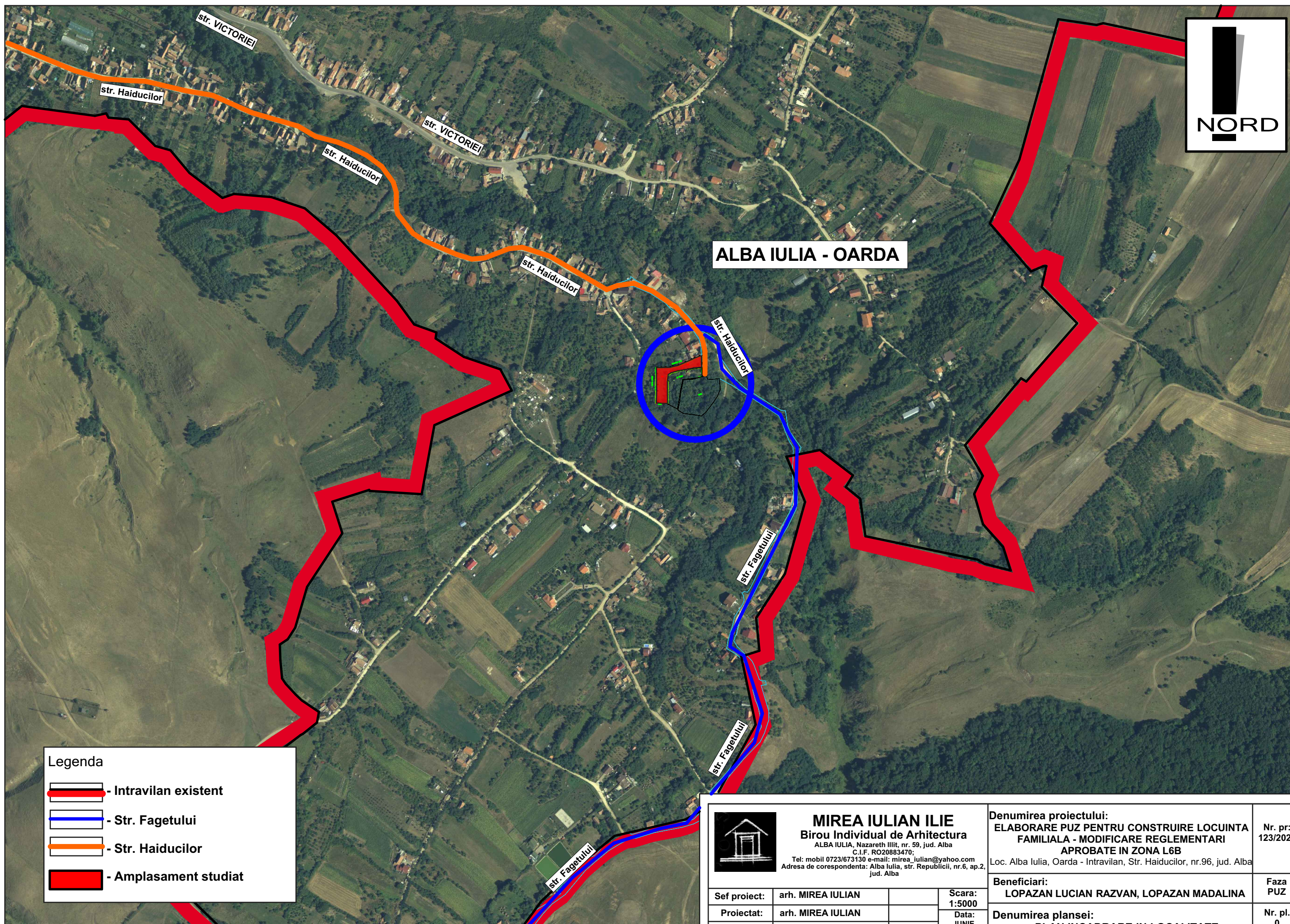
Art. 4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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
SECREȚAR GENERAL
MARCEL JELER



Legenda

- Intravilan existent
- Str. Fagetului
- Str. Haiducilor
- Amplasament studiat



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth III lit, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara:	1:5000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data:	IUNIE 2021
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
FAMILIALA - MODIFICARE REGLEMENTARI
APROBATE IN ZONA L6B
Loc. Alba Iulia, Oarda - Intravilan, Str. Haiducilor, nr.96, jud. Alba

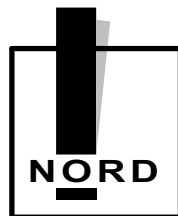
Beneficiari:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN, LOPAZAN MADALINA

Denumirea plansei:
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

Nr. pr:
123/2021

Faza
PUZ

Nr. pl.
0



PROPRIETARI:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN,
LOPAZAN MADALINA
CF 112959, NR. TOPO. 112959
S TOTAL = 1464 mp

L6B

L6B

L6B

LUPSA GHEORGHE

L6Ba

L6B

L6B

L6B

DRAGHICI IOAN

IE 75023
Roman Tiberiu, Roman Delia

IE 76051

Parau (torent)

Proprietate Mun. Alba Iulia

Parau (torent)

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate parcele vecine
- Retragere fata de aliniament a constructiilor
- Retragere fata de limita posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

L6Ba - SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL
CU ANEXE GOSPODARESTI - locuinte individuale in
regim de construire izolat cu P+1(M)

POTmax. propus = 25% CUTmax. propus = 0.54

Lot minim = 1000 mp, front minim la strada 15.00m

- L6Ba Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1
- Constructii existente (Locuinte si anexe)

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu
interdictie definitiva de construire,
utilizata pentru amenajari spatii verzi si realizare acces

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

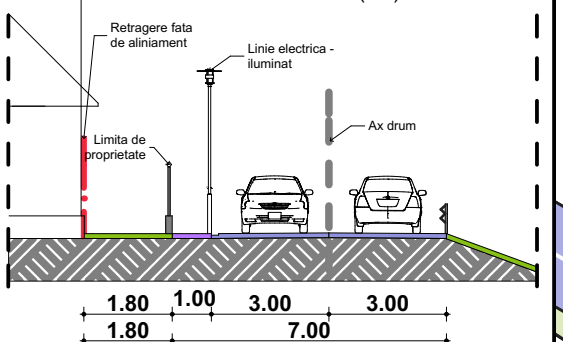
- Cai de comunicatie rutiera - strazi
(Str. Haiducilor, Fagetului)
- Trotuare propuse
- Drum de exploatare
- Spatii verzi stradale

V. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	1464.00	100	1464.00	100
L6B - SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA	1464.00	100	-	-
1. L6Ba - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	1464.00	100
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1302.00	88.93
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	162.00	11.07

Sectioniune transversala 1-1 (sc 1:100) Str. Haiducilor

H max. streasina = 7.50 m (TS)
H max. coama = 10.00 m (TS)



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, Nazareth III lit, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2,
jud. Alba

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara:

1:500

Data:

Iunie
2021

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
FAMILIALA - MODIFICARE REGLEMENTARI
APROBATE IN ZONA L6B

Loc. Alba Iulia, Oarda - Intravilan, Str. Haiducilor, nr.96, jud. Alba

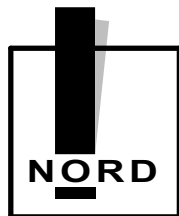
Beneficiari:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN, LOPAZAN MADALINA

Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr:
123/2021

Faza
PUZ

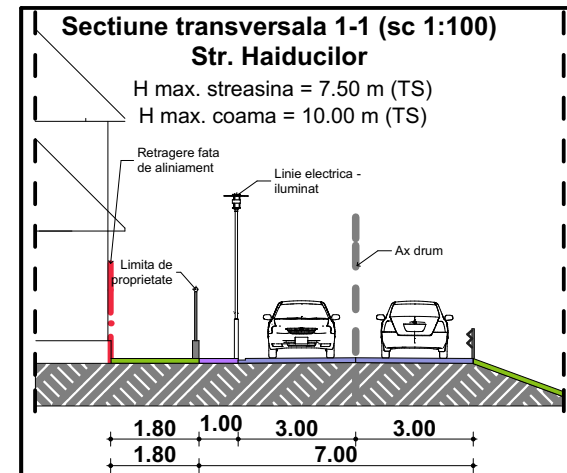
Nr. pl.
2



PROPRIETARI:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN,
LOPAZAN MADALINA
CF 112959, NR. TOPO. 112959
S TOTAL = 1464 mp

L6B

L6B



DRAGHICI IOAN

L6Ba

IE 75023

Roman Tiberiu, Roman Delia

IE 76051

L6B

L6B

LUPSA GHEORGHE

L6Ba

Parau (torent)

Proprietate Mun. Alba Iulia

L6B

Parau (torent)

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	503119.629	391306.788
2	503106.840	391306.852
3	503102.736	391307.356
17	503101.365	391294.626
18	503099.758	391286.520
47	503097.272	391271.744
46	503094.354	391261.363
45	503091.740	391257.103
44	503081.662	391255.901
43	503060.884	391255.979
42	503048.317	391256.026
40	503049.234	391239.388
38	503067.023	391239.858
37	503076.082	391239.739
35	503092.710	391239.629
34	503102.256	391239.517
33	503102.057	391246.174
32	503102.292	391252.757
30	503102.452	391260.220
29	503103.510	391263.385
28	503105.288	391271.590
27	503109.885	391282.234
25	503113.903	391291.426
26	503116.310	391296.364
24	503119.219	391303.646

S=1464mp

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor

II. ECHIPARE EDILITARA

- Alimentare cu apa
- Retea existenta de alimentare cu apa
- Bransament existent alimentare cu apa
- Canalizare
- Retea existenta canalizare
- Bransamet existent la reseaua de canalizare existenta
- Alimentare cu energie electrica
- Retea electrica de joasa tensiune
- Bransament existent la reseaua de joasa tensiune
- Alimentare cu gaz metan
- Retea existenta gaz metan
- Racord existent retea gaz metan

V. BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
L6B - SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA	1464.00	100	1464.00	100
1. L6Ba - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA	-	-	1464.00	100
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1302.00	88.93
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	162.00	11.07



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, Nazareth III lit, nr. 59, jud. Alba

C.I.F. RO20883470;

Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara:

1:500

Data:

IUNIE 2021

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA - MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE IN ZONA L6B

Loc. Alba Iulia, Oarda - Intravilan, Str. Haiducilor, nr.96, jud. Alba

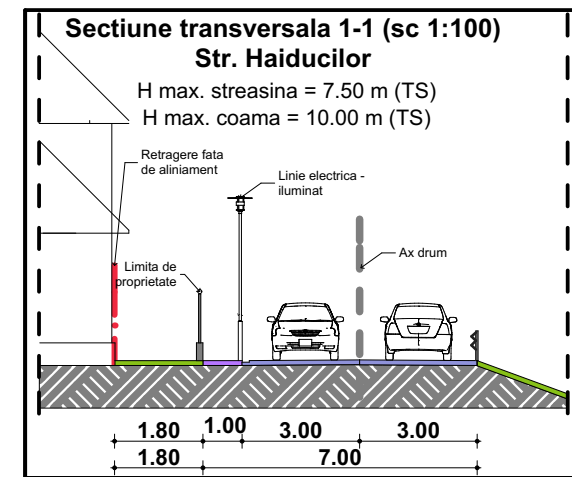
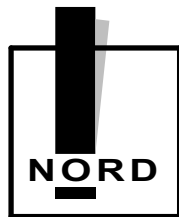
Beneficiari:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN, LOPAZAN MADALINA

Denumirea plansei:
ECHIPARE EDILITARA

Nr. pr:
123/2021

Faza
PUZ

Nr. pl.
3



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament a constructiilor

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea Mun. Alba Iulia (Torent)

CF 112959 NR.CAD. 112959		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	503119.629	391306.788
2	503106.840	391306.852
3	503102.736	391307.356
17	503101.365	391294.626
18	503099.758	391286.520
47	503097.272	391271.744
46	503094.354	391261.363
45	503091.740	391257.103
44	503081.662	391255.901
43	503060.884	391255.979
42	503048.317	391256.026
40	503049.234	391239.388
38	503067.023	391239.858
37	503076.082	391239.739
35	503092.710	391239.629
34	503102.256	391239.517
33	503102.057	391246.174
32	503102.292	391252.757
30	503102.452	391260.220
29	503103.510	391263.385
28	503105.288	391271.590
27	503109.885	391282.234
25	503113.903	391291.426
26	503116.310	391296.364
24	503119.219	391303.646
S=1464mp		

V. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE

SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
L6B - SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA	1464.00	100	1464.00	100
1. L6Ba - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA	-	-	1464.00	100
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1302.00	88.93
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	162.00	11.07



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, Nazareth III, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara:	1:500
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data:	Iunie 2021
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA - MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE IN ZONA L6B

Loc. Alba Iulia, Oarda - Intravilan, Str. Haiducilor, nr.96, jud. Alba

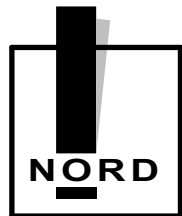
Beneficiari:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN, LOPAZAN MADALINA

Denumirea plansei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pr:
123/2021

Faza
PUZ

Nr. pl.
4



PROPRIETARI:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN,
LOPAZAN MADALINA
CF 112959, NR. TOPO. 112959
S TOTAL = 1464 mp

L6B

L6B

DRAGHICI IOAN

L6Ba

L6B

LUPSA GHEORGHE

L6Ba

IE 76051

L6B

L6B

L6B

Parau (torent)

Proprietate Mun. Alba Iulia

Parau (torent)

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate parcele vecine
- Retragere fata de aliniament a constructiilor
- Retragere fata de limita posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

L6Ba - SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI - locuinte individuale in regim de construire izolat cu P+1(M)

POTmax. propus = 25% CUTmax. propus = 0.54

Lot minim = 1000 mp, front minim la strada 15.00m

L6Ba Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1

Constructii existente (Locuinte si anexe)

Constructie propusa

Zona edificabila propusa

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi si realizare acces

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi (Str. Haiducilor, Fagetului)
- Trotuare propuse
- Drum de exploatare
- Spatii verzi stradale

V. BILANT TERITORIAL

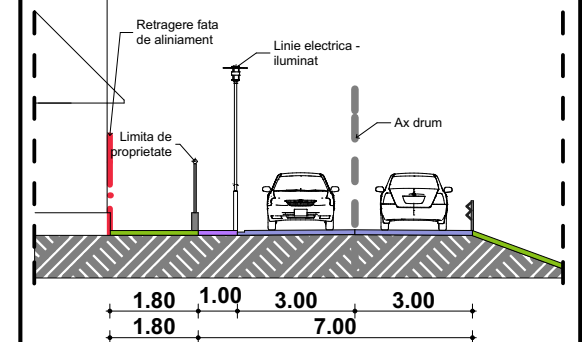
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	1464.00	100	1464.00	100
L6B - SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA	1464.00	100	-	-
1. L6Ba - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	1464.00	100
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1302.00	88.93
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	162.00	11.07

Sectie transversala 1-1 (sc 1:100)

Str. Haiducilor

H max. streasina = 7.50 m (TS)

H max. coama = 10.00 m (TS)



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba

C.I.F. RO20883470;

Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara:
1:500

Data:
Iunie
2021

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA - MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE IN ZONA L6B

Loc. Alba Iulia, Oarda - Intravilan, Str. Haiducilor, nr.96, jud. Alba

Beneficiari:
LOPAZAN LUCIAN RAZVAN, LOPAZAN MADALINA

Denumirea plansei:
PLANSĂ ILUSTRARE URBANISTICA

Nr. pr:
123/2021

Faza
PUZ

Nr. pl.
2.1