

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea planului urbanistic zonal:

**„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI EXISTENTE IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODAREASTI SI
IMPREJMUIRE”**

JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR CARPENULUI, NR. 139

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**

C A B I N E T P R I M A R

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 MODIFICARE REGLEMENTARI EXISTENTE IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODAREASTI SI
IMPREJMUIRE”**

JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR CARPENULUI, NR. 139

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. 141831/06.12.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODAREASTI SI IMPREJMUIRE”, ALBA IULIA, STR. CARPENULUI, NR. 139, solicitant TODOR GHEORGHE , TODOR ELENA, 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:

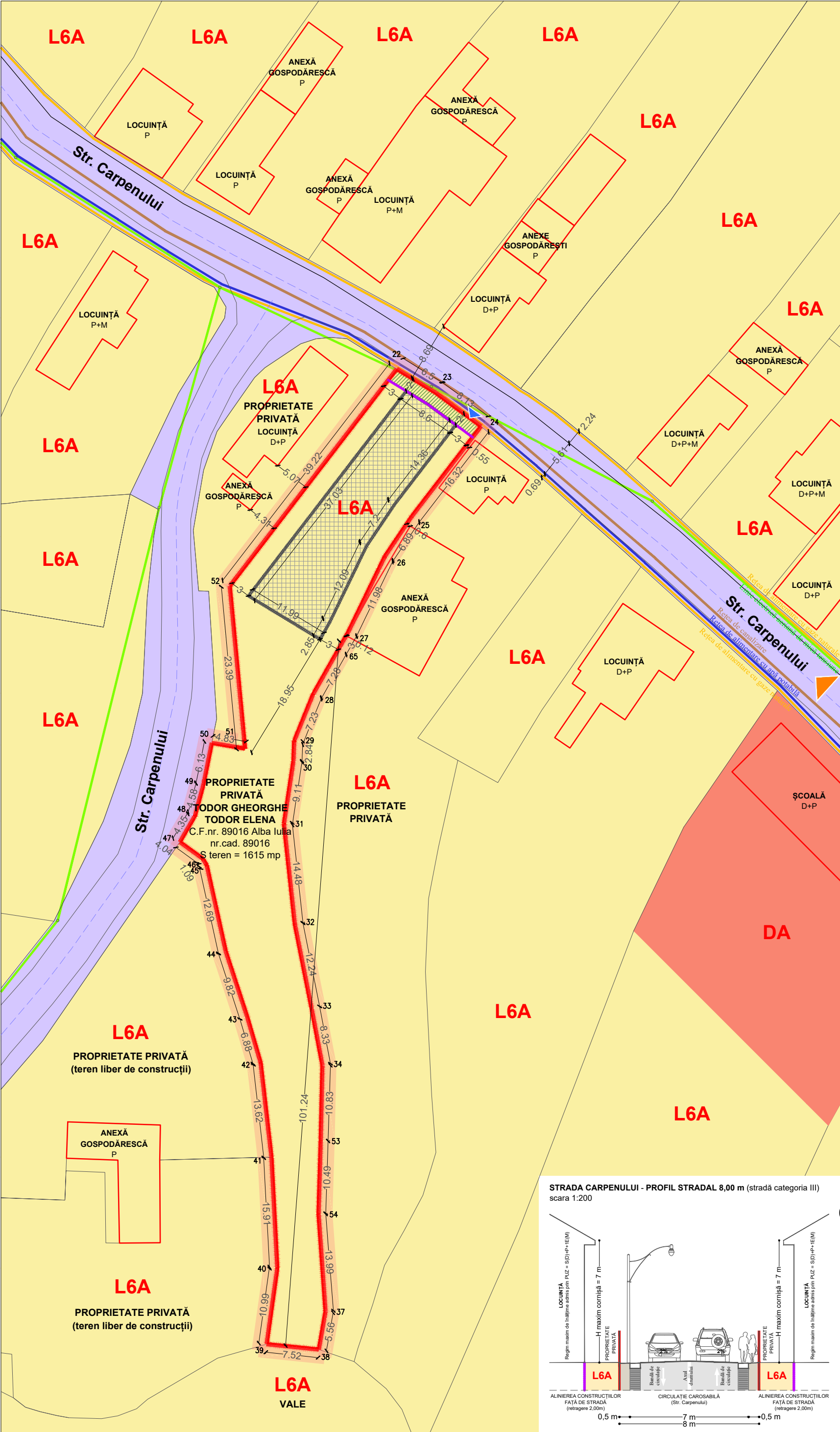
- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PROIECTANT GENERAL				BENEFICIARI	NR. PROIECT
 S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro				TODOR GHEORGHE și TODOR ELENA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 141	55/2021
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean		SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean		1 : 5000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 139	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean				
			DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.				ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U.01
			07.2021		



LEGENDĂ

- LIMITE
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita vecinătăți
 - Acces principal în zonă
 - Acces cabosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L6A** Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale în regim de construire de tip ardelenesc sau înșiruite și cuplate în logica de evoluție spre urban a tipului tradițional P, P+1E
- DA** Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Nonaedificandi - retragere obligatorie 2,00 m de la aliniament a noilor construcții
- Alinierea construcțiilor față de Strada Carpenului: minim 2,00 m
- Retragere obligatorie față de limitele laterale ale parcelei: h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m sau pe una din limitele laterale ale parcelei și retragere față de limita laterală opusă cu minim 3,00 m
- Circulații carosabile și pietonale (Str. Carpenului)

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente în zona de studiu

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea stradală de alimentare cu apă potabilă
- Rețea stradală de canalizare
- Rețea stradală de alimentare cu gaze naturale

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.G. = **25%**
C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.G. = **0,75**

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia = **S(D)+P+1E+M**

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = **12,00 m** de la cota terenului sistematizat

Înălțimea la streșină/atic admisă prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia:

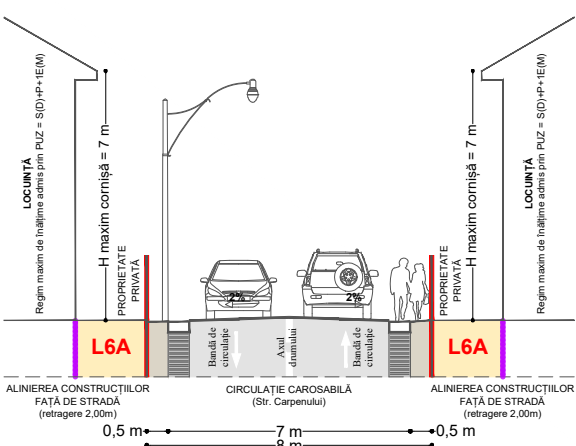
- înălțimea la streșină/atic pentru locuințele individuale nu va depăși **7,00 m** de la cota terenului sistematizat;
- înălțimea la streșină/atic pentru anexele situate la minim 0,60 m de limita proprietății nu va depăși **2,80 m** de la cota terenului sistematizat.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Suprafață teren curți construcții în intravilan	599	37,09
Suprafață teren arabil în intravilan	1 016	62,91
TOTAL	1 615	100

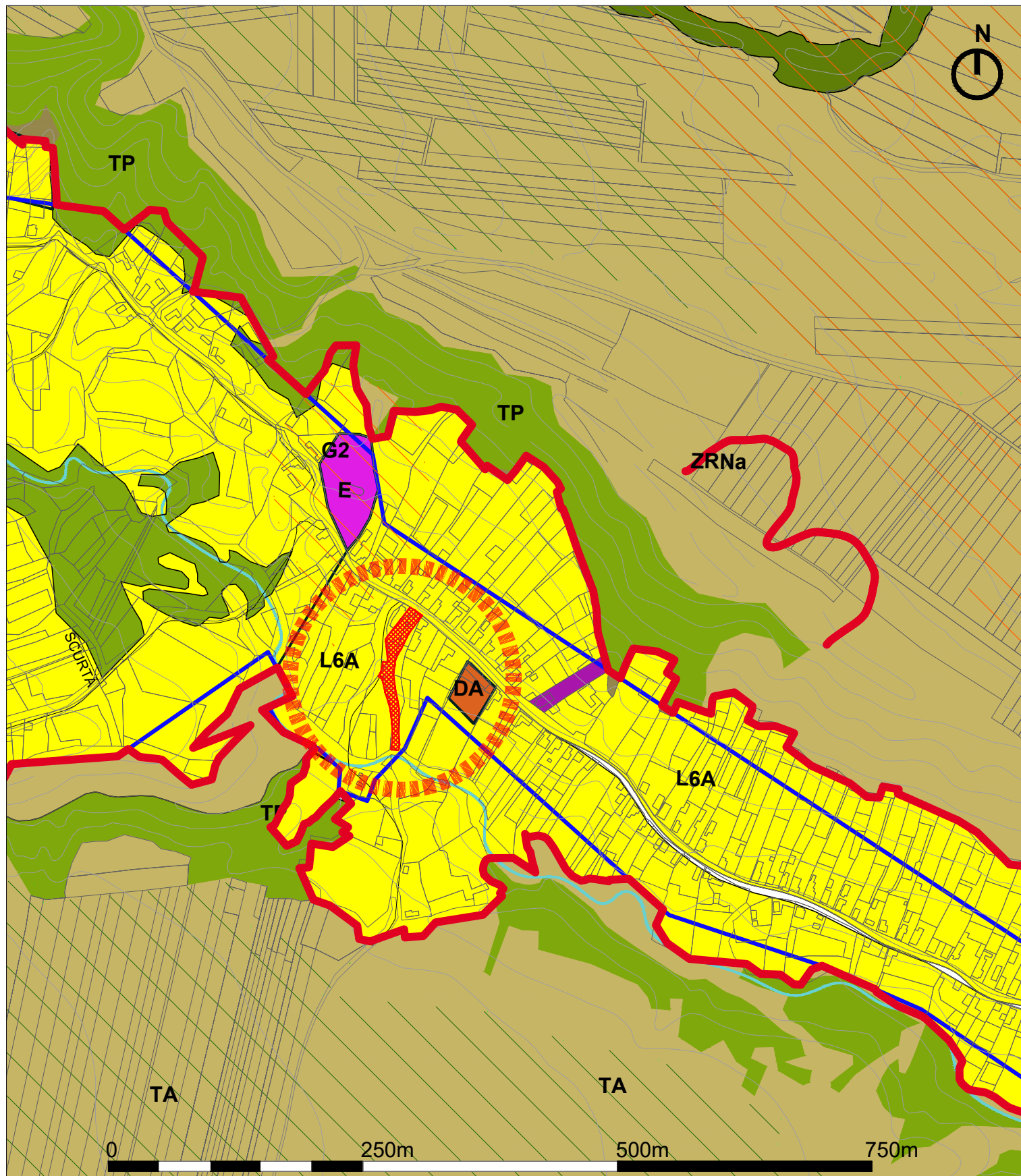
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	506297.54105833	385807.23999759	6.496
23	506294.16100000	385812.78700000	8.131
24	506289.33300000	385819.33000000	16.321
25	506276.39700000	385809.37900000	6.887
26	506270.68300000	385805.53400000	11.977
27	506259.90200000	385800.31700000	10.276
28	506250.95700000	385795.26000000	7.231
29	506244.25451671	385792.54653274	2.836
30	506241.42000000	385792.44300000	9.107
31	506232.41500000	385791.08200000	14.481
32	506218.01800000	385792.64300000	12.242
33	506206.01200000	385795.03500000	8.331
34	506197.82800000	385796.59200000	10.814
53	506187.01631976	385796.34845978	10.486
54	506176.53482787	385796.04082767	13.994
37	506162.57600000	385797.03600000	5.555
38	506157.10300000	385796.08300000	7.519
39	506157.86800000	385788.60300000	10.994
40	506168.75500000	385790.13200000	15.913
41	506184.64600000	385789.29700000	13.616
42	506198.17300000	385787.74500000	6.877
43	506204.77300000	385785.81300000	9.820
44	506214.10400000	385782.75200000	12.690
45	506226.49500000	385780.01500000	1.085
46	506227.41400000	385779.43800000	4.042
47	506229.78400000	385776.16400000	4.346
48	506233.54500000	385778.34100000	4.582
49	506237.96800000	385779.53800000	6.132
50	506243.97815105	385780.75260162	4.826
51	506243.17309283	385785.51122452	23.392
52	506266.46244858	385783.32303500	39.216
S=1614.72mp P=320.215m			

STRADA CARPENULUI - PROFIL STRADAL 8,00 m (stradă categoria III)
scara 1:200

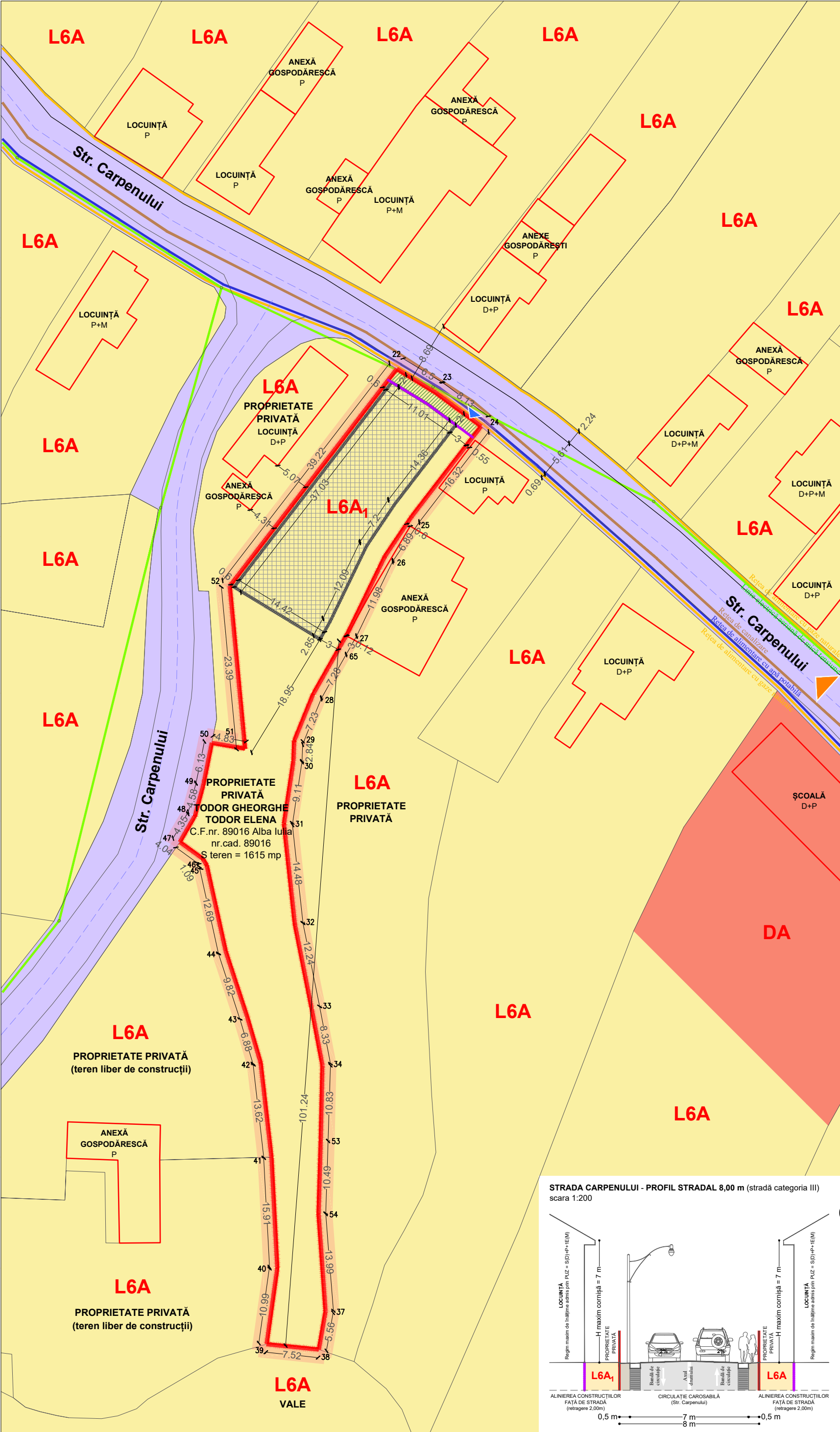


		25m			50m			75m				
PROIECTANT GENERAL						BENEFICIARI			NR. PROIECT			
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro						TODOR GHEORGHE și TODOR ELENA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 141			55/2021			
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean				SCARA	TITLUL PROIECTULUI			FAZA			
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean				1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 139			P.U.Z.			
DESENAT	arh. Andrei Mărginean											
					DATA	TITLUL PLANȘEI			NR. PLANȘĂ			
© S.C. AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT ÎNTRA SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT. FINE ÎNTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.						07.2021		SITUAȚIA EXISTENTĂ			U.03	

© SC AM ARCHITEAM SRL. ACEST DOCUMENT ÎNTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 91/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL, PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FINDERIZĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.



PROIECTANT GENERAL				BENEFICIARI		NR. PROIECT
 S.C. AM ARHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro				TODOR GHEORGHE și TODOR ELENA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 141		55/2021
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean		SCARA	TITLUL PROIECTULUI		FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean		1:5000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 139		P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean					
© SC AM ARHITEAM SRL ACEST DOCUMENT ÎNTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.				DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
				07.2021	ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ALBA IULIA	U.02



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limita vecinătăți
- Acces principal în zonă
- Acces cabosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L6A și L6A1** Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale în regim de construire de tip ardelenescu sau înșiruite și cuplate în logica de evoluție spre urban a tipului tradițional P, P+1E
- DA** Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Nonaedificandi - retragere obligatorie 2,00 m de la aliniament a noilor construcții
- Alinierea construcțiilor față de Strada Carpenului: minim 2,00 m
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil și a normelor P.S.I. în vigoare
- Circulații carosabile și pietonale (Str. Carpenului)

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente în zona de studiu

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale. Construcțiile propuse vor fi racordate/branșate la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (pe Strada Carpenului). Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și buriane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate în incintă cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare, vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deversa în zona amenajată ca spațiu verde. Depozitarea deșeurilor menajere se va face în mod controlat. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe bază de contract cu beneficiarul.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea stradală de canalizare
- Rețea stradală de alimentare cu apă potabilă
- Rețea stradală de alimentare cu gaze naturale

INDICI URBANISTICI

- P.O.T. existent = 0%
- C.U.T. existent = 0
- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 25%
- C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 0,75

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia = **S(D)+P+1E+M**
Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = **12,00 m** de la cota terenului sistematizat

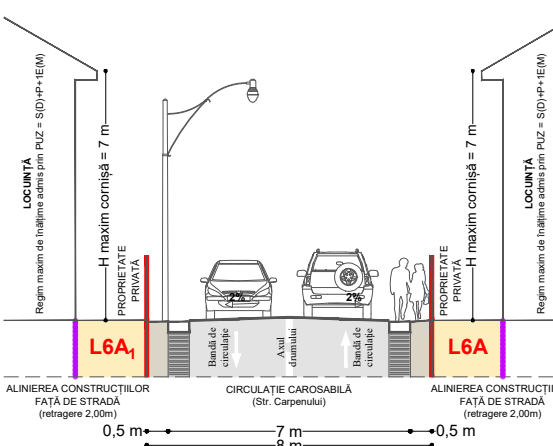
Înălțimea la streșină/atic admisă prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia:
- înălțimea la streșină/atic pentru locuințele individuale nu va depăși **7,00 m** de la cota terenului sistematizat;
- înălțimea la streșină/atic pentru anexele situate la minim 0,60 m de limita proprietății nu va depăși **2,80 m** de la cota terenului sistematizat.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

UTILIZARE TEREN	PROPUȘ	
	mp	%
Suprafață construită propusă	245	15,17
Suprafață alei pietonale și carosabile amenajate în incintă	115	7,12
Suprafață spații verzi amenajate în incintă	1 255	77,71
TOTAL	1 615	100

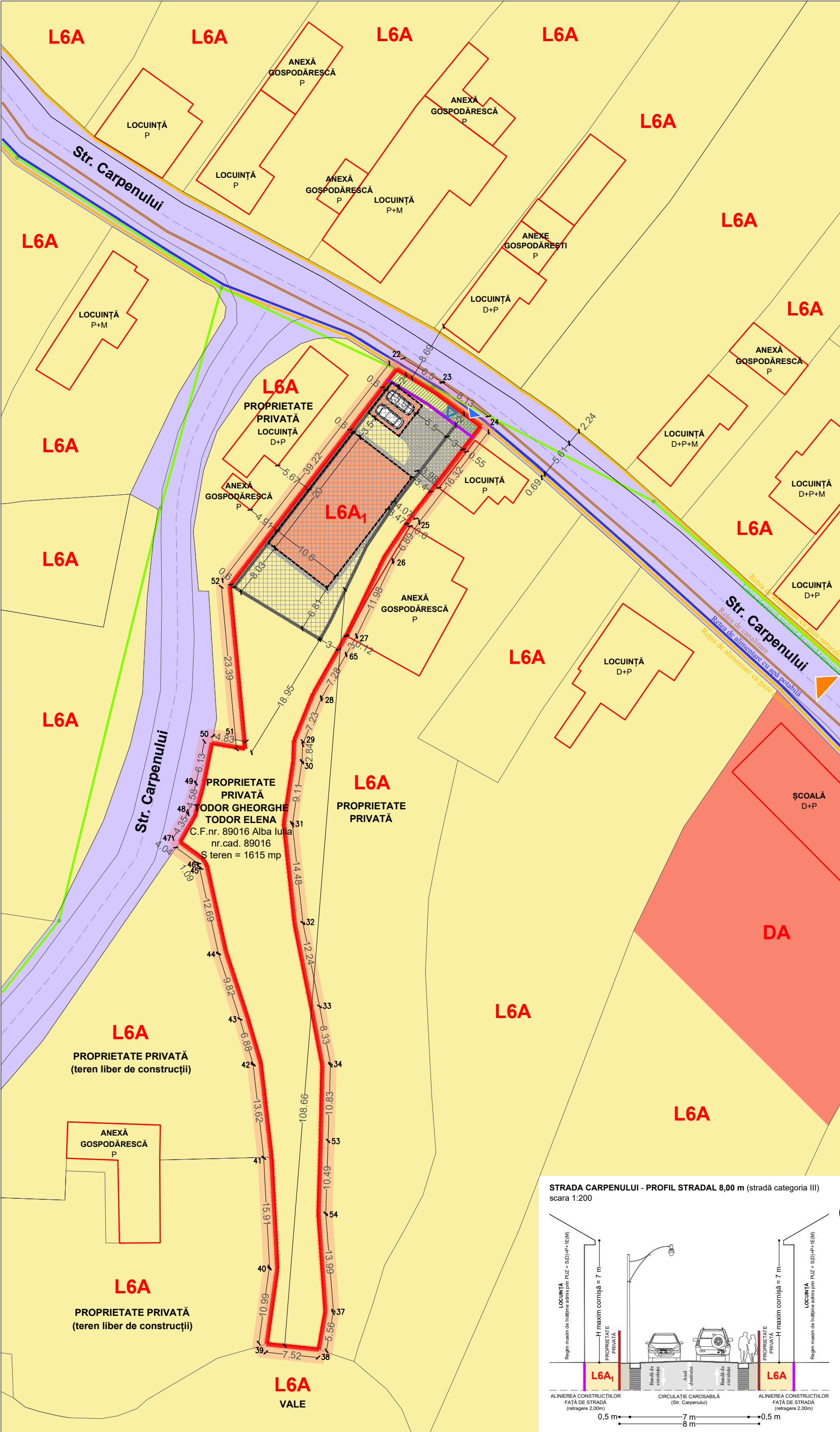
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
22	506297.54105833	385807.23999759	6.496
23	506294.16100000	385812.78700000	8.131
24	506289.33300000	385819.33000000	16.321
25	506276.39700000	385809.37900000	6.887
26	506270.68300000	385805.53400000	11.977
27	506259.90200000	385800.31700000	10.276
28	506250.95700000	385795.26000000	7.231
29	506244.25451671	385792.54653274	2.836
30	506241.42000000	385792.44300000	9.107
31	506232.41500000	385791.08200000	14.481
32	506218.01800000	385792.64300000	12.242
33	506206.01200000	385795.03500000	8.331
34	506197.82800000	385796.59200000	10.814
53	506187.01631976	385796.34845978	10.486
54	506176.53482787	385796.04082767	13.994
37	506162.57600000	385797.03600000	5.555
38	506157.10300000	385796.08300000	7.519
39	506157.86800000	385788.60300000	10.994
40	506168.75500000	385790.13200000	15.913
41	506184.64600000	385789.29700000	13.616
42	506198.17300000	385787.74500000	6.877
43	506204.77300000	385785.81300000	9.820
44	506214.10400000	385782.75200000	12.690
45	506226.49500000	385780.01500000	1.085
46	506227.41400000	385779.43800000	4.042
47	506229.78400000	385776.16400000	4.346
48	506233.54500000	385778.34100000	4.582
49	506237.96800000	385779.53800000	6.132
50	506243.97815105	385780.75260162	4.826
51	506243.17309283	385785.51122452	23.392
52	506266.46244858	385783.32303500	39.216
S=1614.72mp P=320.215m			

STRADA CARPENULUI - PROFIL STRADAL 8,00 m (stradă categoria III)
scara 1:200



		25m	50m	75m	
PROIECTANT GENERAL			BENEFICIARI		NR. PROIECT
 S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro			TODOR GHEORGHE și TODOR ELENA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 141		55/2021
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI		FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean	1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 139		P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean				
		DATA	TITLUL PLANȘEI		NR. PLANȘĂ
© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENȚA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR, UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL, PENTRU CARE A FOST ELABORAT. FINDI INTERZISĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.		07.2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		U.04

© SC AM ARCHITEAM SRL. ACEST DOCUMENT ÎNTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII NR. 81/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL, PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FINDERIZĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.



LEGENDĂ

- LIMITE
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita vecinătăți
 - Acces principal în zonă
 - Acces cabosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L6A și L6A1** Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale în regim de construire de tip ardelenesc sau înșiruite și cuplate în logica de evoluție spre urban a tipului tradițional P, P+1E
- DA** Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Nonaedificandi - retragere obligatorie 2,00 m de la aliniament a noilor construcții
- Alinierea construcțiilor față de Strada Carpenului: minim 2,00 m
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil și a normelor P.S.I. în vigoare
- Circulații carosabile și pietonale (Str. Carpenului)
- Alei pietonale și carosabile amenajate în incintă

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții propuse
- Construcții existente în zona de studiu

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale. Construcțiile propuse vor fi racordate/branșate la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (pe Strada Carpenului). Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din igheaburi și burlane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate în incintă cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare, vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deversa în zona amenajată ca spațiu verde. Depozitarea deșeurilor menajere se va face în mod controlat. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe bază de contract cu beneficiarul.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea stradală de canalizare
- Rețea stradală de alimentare cu apă potabilă
- Rețea stradală de alimentare cu gaze naturale

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0

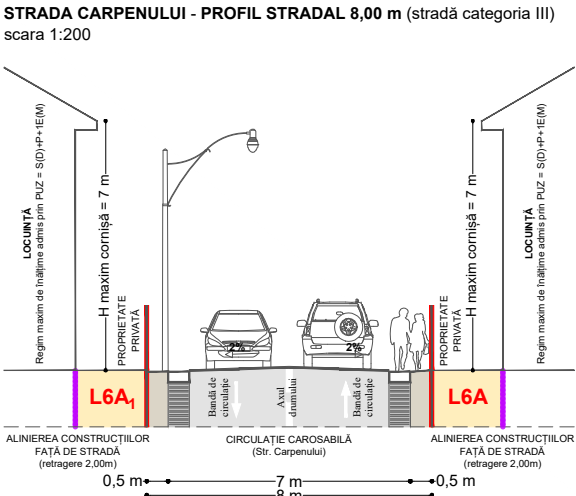
P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = **25%**
C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = **0,75**

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia = **S(D)+P+1E+M**
Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = **12,00 m** de la cota terenului sistematizat
Înălțimea la streșină/atic admisă prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia:
- înălțimea la streșină/atic pentru locuințele individuale nu va depăși **7,00 m** de la cota terenului sistematizat;
- înălțimea la streșină/atic pentru anexele situate la minim 0,60 m de limita proprietății nu va depăși **2,80 m** de la cota terenului sistematizat.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS	
	mp	%
Suprafață construită propusă	245	15,17
Suprafață alei pietonale și carosabile amenajate în incintă	115	7,12
Suprafață spații verzi amenajate în incintă	1 255	77,71
TOTAL	1 615	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	506297.54105833	385807.23999759	6.496
23	506294.16100000	385812.78700000	8.131
24	506289.33300000	385819.33000000	16.321
25	506276.39700000	385809.37900000	6.887
26	506270.68300000	385805.53400000	11.977
27	506259.90200000	385800.31700000	10.276
28	506250.95700000	385795.26000000	7.231
29	506244.25451671	385792.54653274	2.836
30	506241.42000000	385792.44300000	9.107
31	506232.41500000	385791.08200000	14.481
32	506218.01800000	385792.64300000	12.242
33	506206.01200000	385795.03500000	8.331
34	506197.82800000	385796.59200000	10.814
53	506187.01631976	385796.34845978	10.486
54	506176.53482787	385796.04082767	13.994
37	506162.57600000	385797.03600000	5.555
38	506157.10300000	385796.08300000	7.519
39	506157.86800000	385788.60300000	10.994
40	506168.75500000	385790.13200000	15.913
41	506184.64600000	385789.29700000	13.616
42	506198.17300000	385787.74500000	6.877
43	506204.77300000	385785.81300000	9.820
44	506214.10400000	385782.75200000	12.690
45	506226.49500000	385780.01500000	1.085
46	506227.41400000	385779.43800000	4.042
47	506229.78400000	385776.16400000	4.346
48	506233.54500000	385778.34100000	4.582
49	506237.96800000	385779.53800000	6.132
50	506243.97815105	385780.75260162	4.826
51	506243.17309283	385785.51122452	23.392
52	506266.46244858	385783.32303500	39.216
S=1614.72mp P=320.215m			



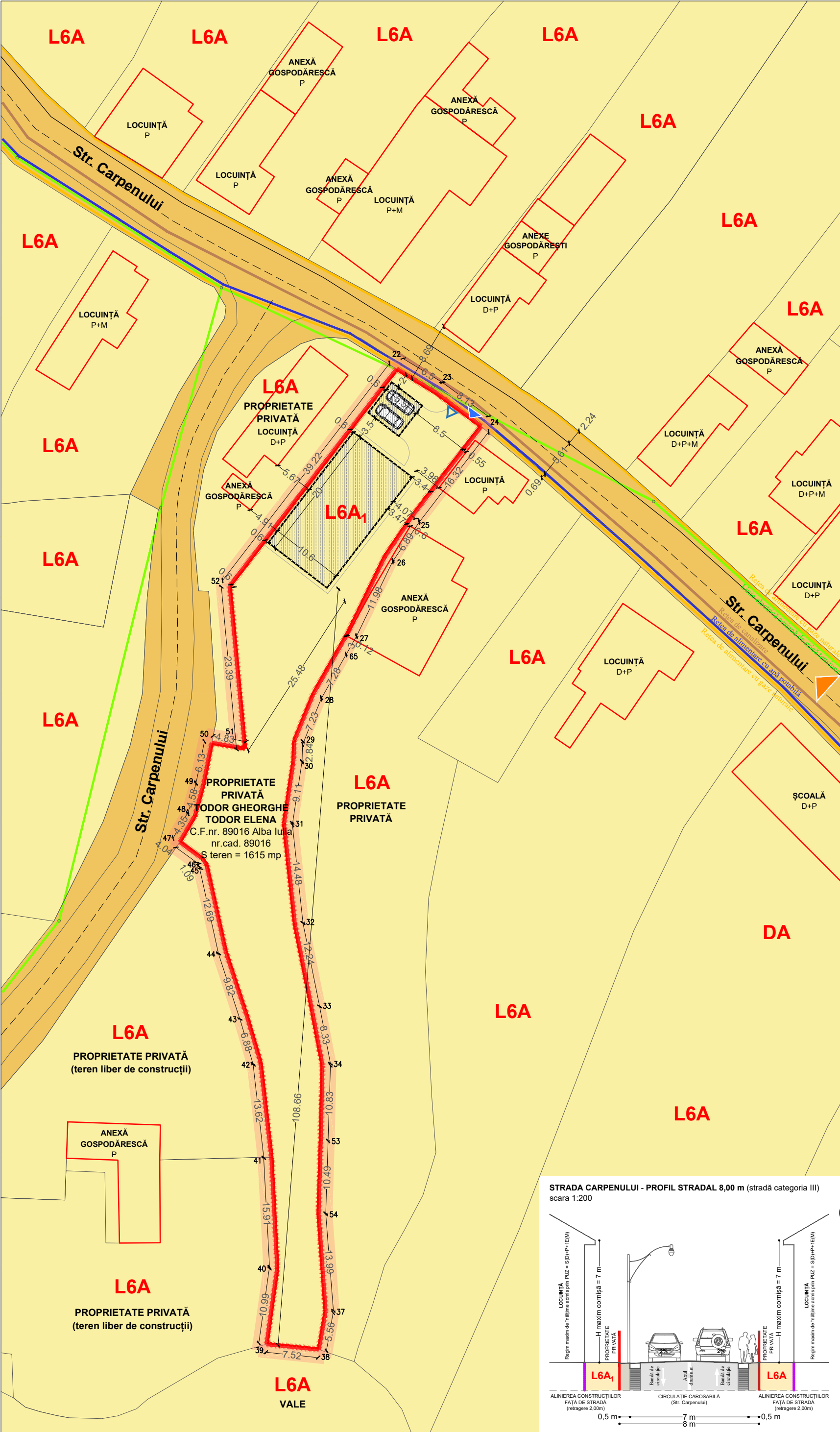
25m

50m

75m



PROIECTANT GENERAL		BENEFICIARI		NR. PROIECT
 S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		TODOR GHEORGHE și TODOR ELENA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 141		55/2021
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean	1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE	
DESENAT	arh. Andrei Mărginean		P.U.Z.	
		DATA	TITLUL PLANȘEI	
© SC AM ARCHITEAM SRL. ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT. FINDER INTERZISA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.		07.2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE URBANĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ	
			U.05	



LEGENDĂ

- LIMITE
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita vecinătăți
 - Acces principal în zonă
 - Acces cabosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L6A și L6A1**, Zonă rezidențială - Subzona locuințelor individuale în regim de construire de tip ardelenesc sau înșiruite și cuplate în logica de evoluție spre urban a tipului tradițional P, P+1E
- DA**, Zonă instituții, servicii și echipamente publice dispersate - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

REGLEMENTĂRI

- Construcții propuse

PROPRIETATE PRIVATĂ

- Proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice
- Construcții existente în zona de studiu

DOMENIUL PUBLIC

- Terenuri domeniu public al Municipiului Alba Iulia

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale.

Construcțiile propuse vor fi racordate/branșate la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (pe Strada Carpenului). Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate în incintă cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare, vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deversa în zona amenajată ca spațiu verde.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în mod controlat. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe bază de contract cu beneficiarul.

- Linie electrică aeriană de mică tensiune
- Rețea stradală de alimentare cu apă potabilă
- Rețea stradală de canalizare
- Rețea stradală de alimentare cu gaze naturale

INDICI URBANISTICI

- P.O.T. existent = 0%
- C.U.T. existent = 0
- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = **25%**
- C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = **0,75**

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia = **S(D)+P+1E+M**

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = **12,00 m** de la cota terenului sistematizat

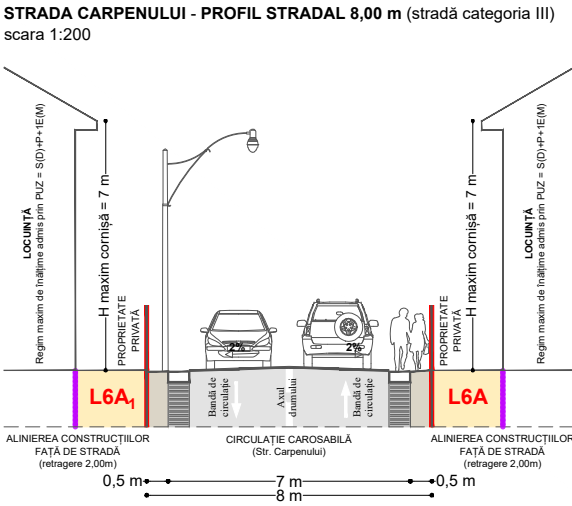
Înălțimea la streșină/atic admisă prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia:

- Înălțimea la streșină/atic pentru locuințele individuale nu va depăși **7,00 m** de la cota terenului sistematizat;
- Înălțimea la streșină/atic pentru anexele situate la minim 0,60 m de limita proprietății nu va depăși **2,80 m** de la cota terenului sistematizat.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPOS	
	mp	%
Suprafață construită propusă	245	15,17
Suprafață alei pietonale și carosabile amenajate în incintă	115	7,12
Suprafață spații verzi amenajate în incintă	1 255	77,71
TOTAL	1 615	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	506297.54105833	385807.23999759	6.496
23	506294.16100000	385812.78700000	8.131
24	506289.33300000	385819.33000000	16.321
25	506276.39700000	385809.37900000	6.887
26	506270.68300000	385805.53400000	11.977
27	506259.90200000	385800.31700000	10.276
28	506250.95700000	385795.26000000	7.231
29	506244.25451671	385792.54653274	2.836
30	506241.42000000	385792.44300000	9.107
31	506232.41500000	385791.08200000	14.481
32	506218.01800000	385792.64300000	12.242
33	506206.01200000	385795.03500000	8.331
34	506197.82800000	385796.59200000	10.814
53	506187.01631976	385796.34845978	10.486
54	506176.53482787	385796.04082767	13.994
37	506162.57600000	385797.03600000	5.555
38	506157.10300000	385796.08300000	7.519
39	506157.86800000	385788.60300000	10.994
40	506168.75500000	385790.13200000	15.913
41	506184.64600000	385789.29700000	13.616
42	506198.17300000	385787.74500000	6.877
43	506204.77300000	385785.81300000	9.820
44	506214.10400000	385782.75200000	12.690
45	506226.49500000	385780.01500000	1.085
46	506227.41400000	385779.43800000	4.042
47	506229.78400000	385776.16400000	4.346
48	506233.54500000	385778.34100000	4.582
49	506237.96800000	385779.53800000	6.132
50	506243.97815105	385780.75260162	4.826
51	506243.17309283	385785.51122452	23.392
52	506266.46244858	385783.32303500	39.216
S=1614.72mp P=320.215m			



PROIECTANT GENERAL		BENEFICIARI		NR. PROIECT
S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.06.2017 Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, Jud. Alba, România tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		TODOR GHEORGHE și TODOR ELENA Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 141		55/2021
ȘEF PROIECT	arh. Andrei Mărginean	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean	1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Alba Iulia, Jud. Alba, România Str. Carpenului, nr. 139	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Mărginean			
		DATA	TITLUL PLANȘEI	NR. PLANȘĂ
© SC AM ARCHITEAM SRL. ACEST DOCUMENT INTRĂ SUB INCIDENTA LEGII NR. 91/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL, PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FINDERIZĂ REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.		07.2021	CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	U.06