



Nr. 19140/16.02.2022

**REFERAT DE APROBARE***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal:***„ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE STRADĂ ȘI PARCELARE ÎN  
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**

Municipiul Alba Iulia, str. Azur și Zenit, f.n., Jud. Alba

În scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile și integrate a Municipiului Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotărâre se propune Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia:

1. Aprobarea P.U.Z.-ului „**ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE STRADĂ ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**” - intravilan Municipiul Alba Iulia, str. Azur și Zenit, f.n., Jud. Alba, C.F. nr. 93181, 93183, 93184, 97063, 97554 Alba Iulia, elaborat la inițiativa beneficiarilor CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, CIUGUDEAN RODICA MARIA, S.C. TRIFU IMOBILIARE S.R.L., cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

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 HOTĂRÂRE

*privind APROBAREA Planului Urbanistic Zonal*

**„ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE STRADĂ ȘI PARCELARE ÎN  
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**

Municipiul Alba Iulia, str. Azur și Zenit, f.n., Jud. Alba

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;

Având în vedere prevederile secțiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micești aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Șeigău aprobat prin HCL 195/2013, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

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

Având în 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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și 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” și 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 și consultarea publicului nr. 2073/10.01.2022.

**Aprobă** Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE STRADĂ ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - intravilan Municipiul Alba Iulia, str. Azur și Zenit, f.n., Jud. Alba, C.F. nr. 93181, 93183, 93184, 97063, 97554 Alba Iulia, elaborat la inițiativa beneficiarilor CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, CIUGUDEAN RODICA MARIA, S.C. TRIFU IMOBILIARE S.R.L., cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

**Art. 2:** Reglementările urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic Zonal de la Art. 1 au termenul de valabilitate de 60 de luni de la data aprobării acestuia, termen în care prevederile prezentului P.U.Z. trebuie puse în aplicare.

**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 hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările 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

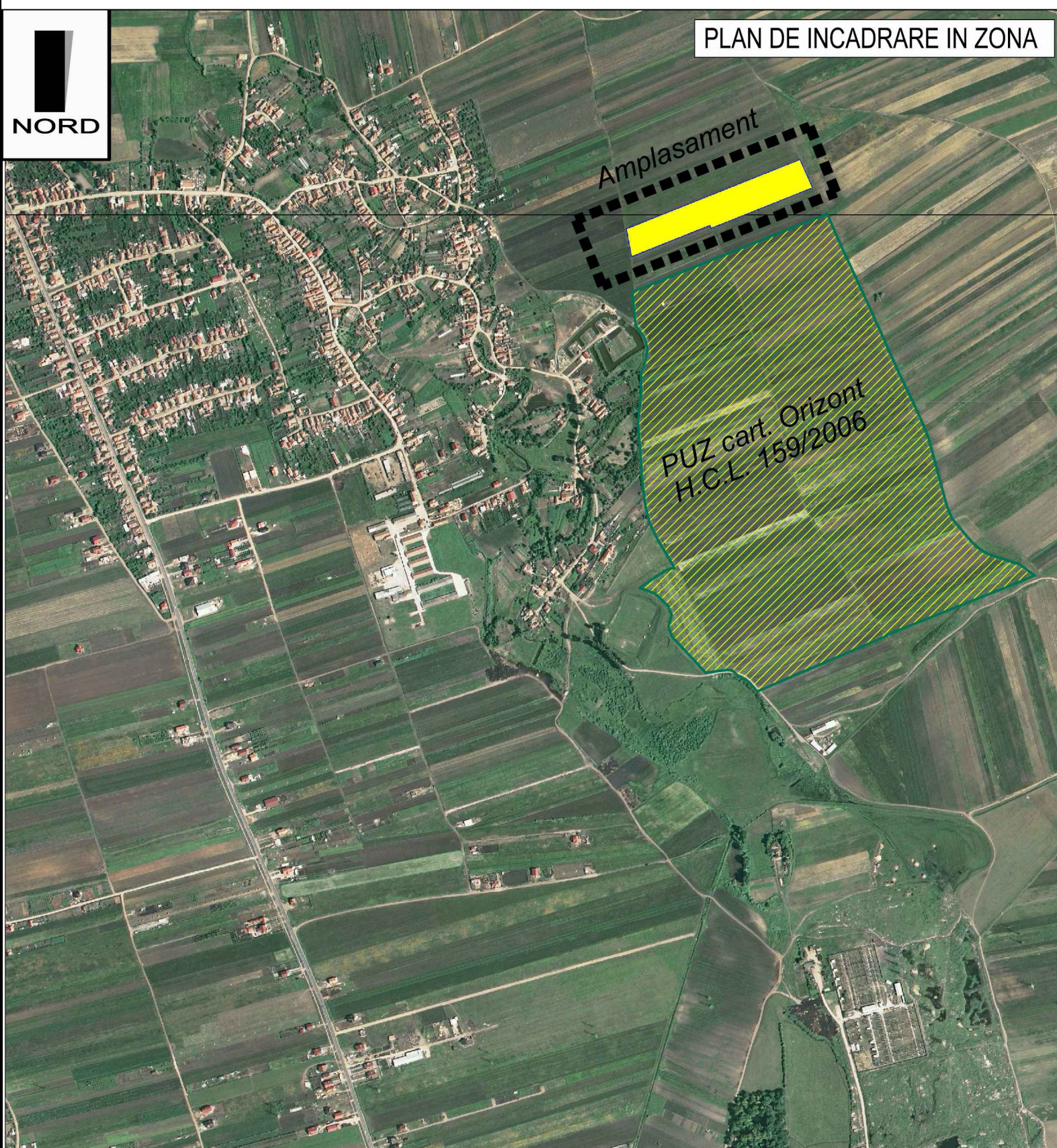
INIȚIATOR  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

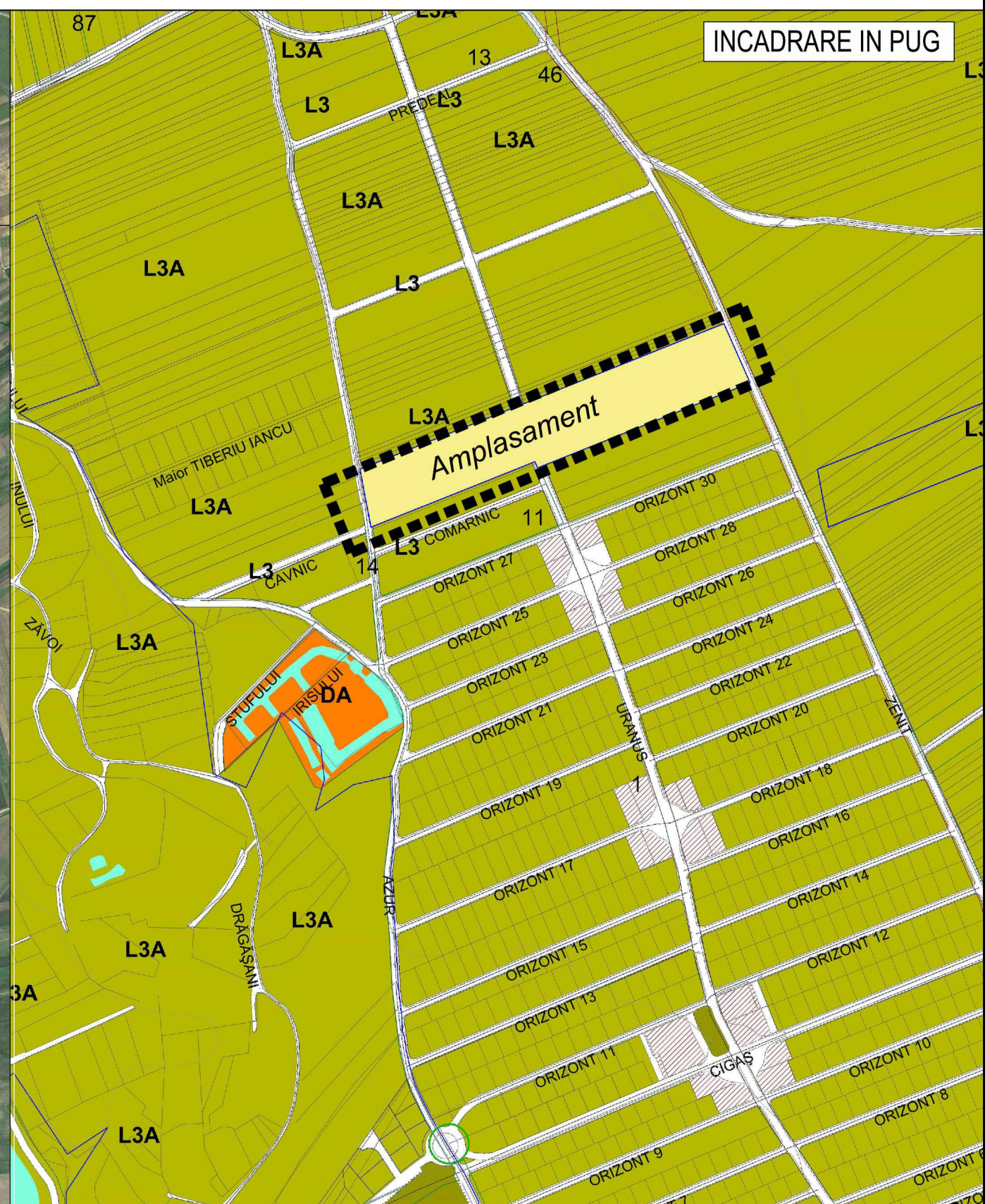




**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**



**INCADRARE IN PUG**

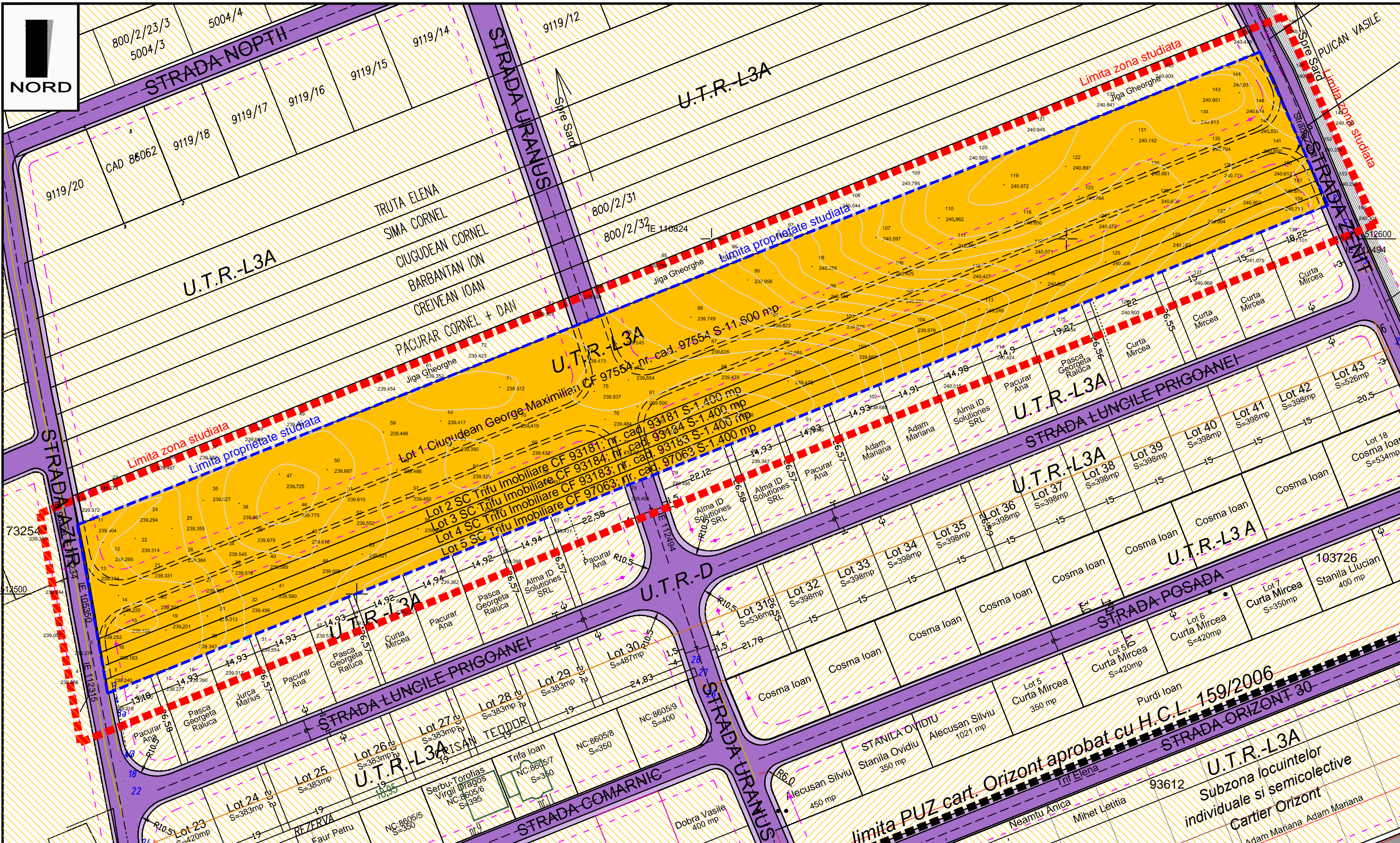


**Suprafete de teren aflate in intravilanul municipiului Alba-Iulia, in cartierul Micesti, str. Azur/Zenith**

- Suprafata de teren, obiect a prezentei documentatii, este alcatuita din 5 proprietati :
- Proprietatea nr.1 - proprietar: Trifu Imobiliare
    - Suprafata de teren - 1.400 mp
    - CF.nr 93181
    - Folosinta: Arabil/intravilan
  - Proprietatea nr.2 - proprietar: Trifu Imobiliare
    - Suprafata de teren - 1.400 mp
    - CF.nr 93183
    - Folosinta: Arabil/intravilan
  - Proprietatea nr.3 - proprietar: Trifu Imobiliare
    - Suprafata de teren - 1.400 mp
    - CF.nr 93184
    - Folosinta: Arabil/intravilan
  - Proprietatea nr.4 - proprietar: Trifu Imobiliare
    - Suprafata de teren - 1.400 mp
    - CF.nr 97063
    - Folosinta: Arabil/intravilan
  - Proprietatea nr.5 - proprietar: Ciugudean Geroge Maximilian, Ciugudean Rodica Maria
    - Suprafata de teren - 11.600 mp
    - CF.nr 97554
    - Folosinta: Arabil/extravilan

		<b>BIROU DE ARHITECTURA</b> Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com CAEN 7111 - Activitati de arhitectura		Beneficiar: Trifu Imobiliare, Ciugudean Geroge Maximilian, Ciugudean Rodica Maria Cluj Napoca, bld. Eroilor, nr. 20, jud. Cluj		Proiect nr. <b>90/2021</b>			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:10.000  DATA: Oct. 2021	Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba		Faza: <b>P.U.Z.</b>			
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.					<b>INCADRARE IN ZONA</b>		Plansa nr.: <b>A0</b>	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu								
Redactare	Ing. VasIU Petronela								





**LEGENDA**

- LIMITE**
- - - - Limita zonei studiate
  - - - - Limita proprietate beneficiar
  - - - - Propunere parcelare
  - - - - Retrageri de la aliniament
- CAI DE CUMUNICATIE RUTIERA**
- Carosabil reglementat PUG/PUZ
  - Trotuar reglementat PUG/PUZ

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R. L3A conform P.U.G- Zona locuinte individuale
  - UTR -L3A Zona locuinte individuale / proprietatea beneficiar PUZ
- INDICI URBANISTICI**
- P.O.T. maxim admis - 40%
  - C.U.T. maxim admis - 1,2
  - Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
  - Inaltime maxima la cornise - 8m

Parcela (Teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale Di(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
145	512652.641	389454.502	31.996
141	512623.394	389467.477	3.816
150	512619.906	389469.024	3.808
151	512616.425	389470.568	3.797
154	512612.954	389472.108	3.787
155	512609.492	389473.644	370.288
1	512472.091	389129.792	3.861
3	512475.889	389129.098	3.872
16	512479.698	389128.403	3.882
7	512483.517	389127.706	3.890
13	512487.344	389127.007	19.497
10	512506.524	389123.506	13.145

S(Teren)=17199.84mp P=824.524m

**BIROU DE ARHITECTURA**  
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba  
Tel./fax: 0358/ 566238 - 0728194410 - email:office.jefarchitects@gmail.com  
11/461/2017 C.I.F. 37473792  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Arh. Lupean Andrei S. Ing. Vasiu Petronela	

Scara: 1:500  
DATA: Oct. 2021

Beneficiar: Trifu Imobiliare, Ciugudean Geroge Maximilian, Ciugudean Rodica Maria Cluj Napoca, bld. Eroilor, nr. 20, jud. Cluj

Proiect nr. 90/2021

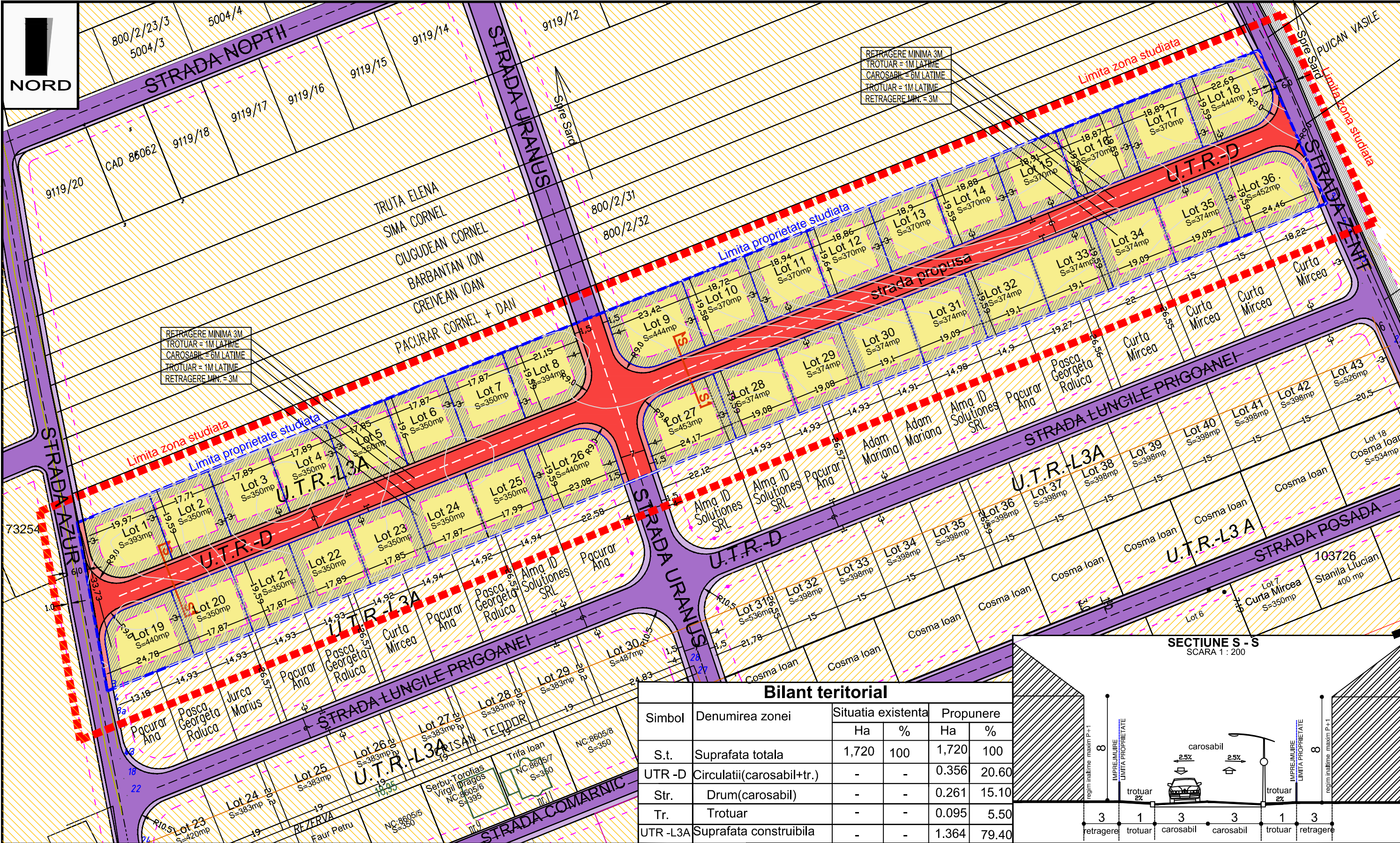
Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba

SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.: A1





RETRAGERE MINIMA 3M  
TROTUAR = 1M LATIME  
CAROSABIL = 6M LATIME  
TROTUAR = 1M LATIME  
RETRAGERE MIN. = 3M

RETRAGERE MINIMA 3M  
TROTUAR = 1M LATIME  
CAROSABIL = 6M LATIME  
TROTUAR = 1M LATIME  
RETRAGERE MIN. = 3M

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita proprietate beneficiar
- Propunere parcelare
- Retrageri de la aliniament

**CAI DE CUMUNICATIE RUTIERA**

- Carosabil reglementat PUG/PUZ
- Trotuar reglementat PUG/PUZ
- Strada propusa prop. beneficiar
- Trotuar propus prop. beneficiar

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- U.T.R. L3A conform P.U.G- Zona locuinte individuale
- UTR -L3A Zona locuinte individuale / proprietatea beneficiar PUZ
- UTR -D Circulatii(drumuri,trotuare) proprietatea beneficiar PUZ
- Constructii propuse

**ZONE INTERDICTII**

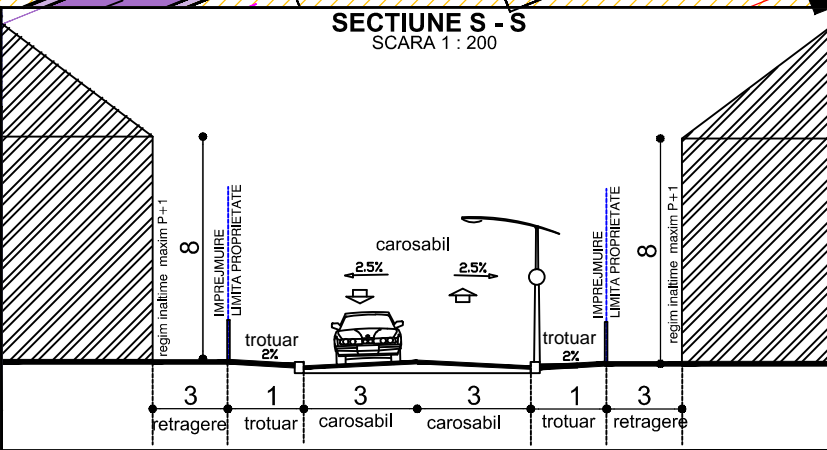
- Zone cu interdictii de construire

**INDICI URBANISTICI**

- P.O.T. maxim admis - 40%
- C.U.T. maxim admis - 1,2
- Regim de inaltime maxim admis P+1+M
- Inaltime maxima la cornise - 8m de la CTN
- Inaltime maxima la coama - 15m de la CTN

**Bilant teritorial**

Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		Ha	%	Ha	%
S.t.	Suprafata totala	1,720	100	1,720	100
UTR -D	Circulatii(carosabil+tr.)	-	-	0.356	20.60
Str.	Drum(carosabil)	-	-	0.261	15.10
Tr.	Trotuar	-	-	0.095	5.50
UTR -L3A	Suprafata constructibila	-	-	1.364	79.40



**BIROU DE ARHITECTURA**  
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba  
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email.office.lefarchitects@gmail.com  
31/461/2017 C.I.F. 37473792  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. VasIU Petronela	

Scara: 1:500  
DATA: Oct. 2021

Beneficiar: Trifu Imobiliare, Ciugudean Gerge Maximilian, Ciugudean Rodica Maria Cluj Napoca, bld. Eroilor, nr. 20, jud. Cluj

Proiect nr. 90/2021

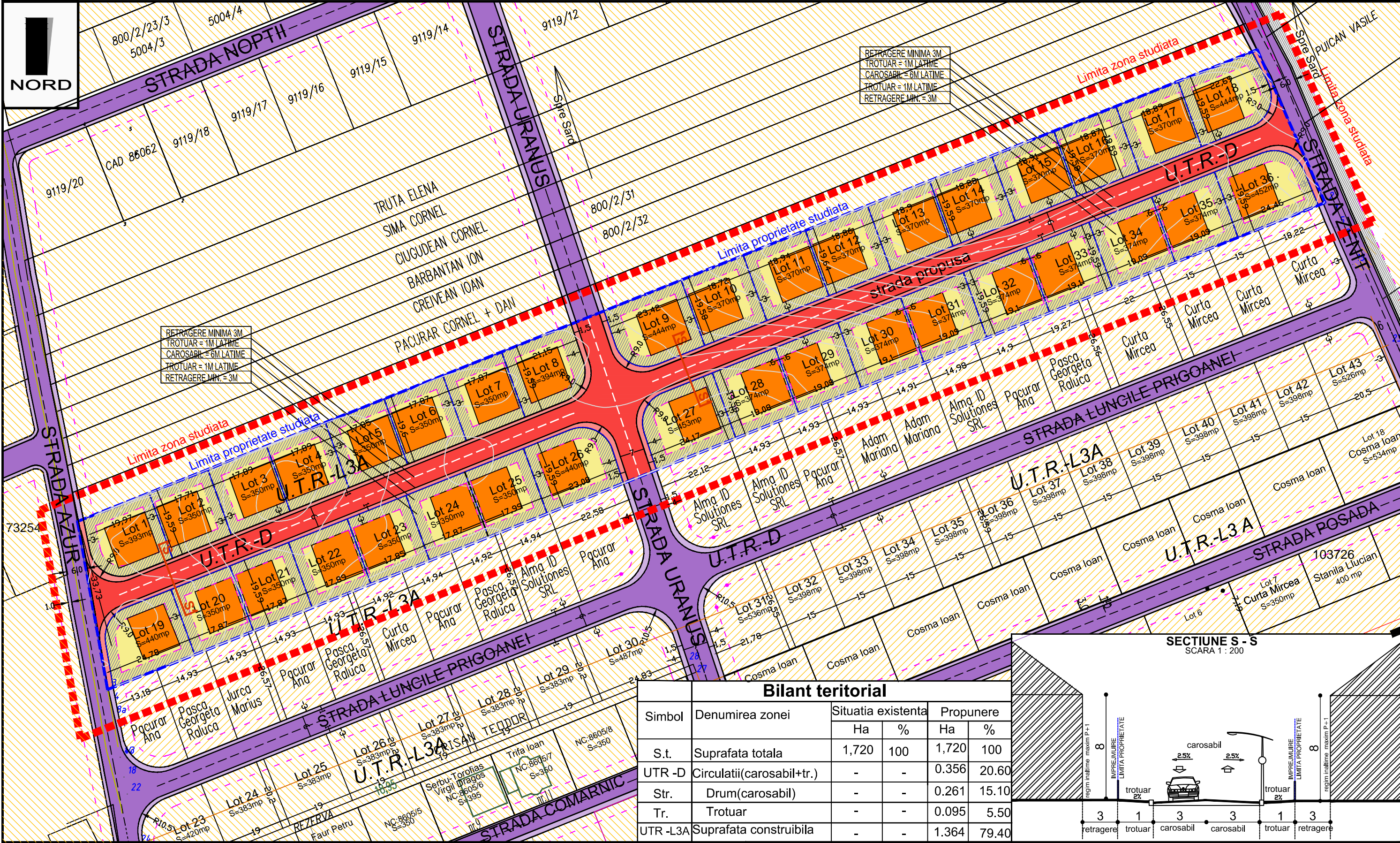
Faza: P.U.Z.

Plansa nr.: A2a

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba

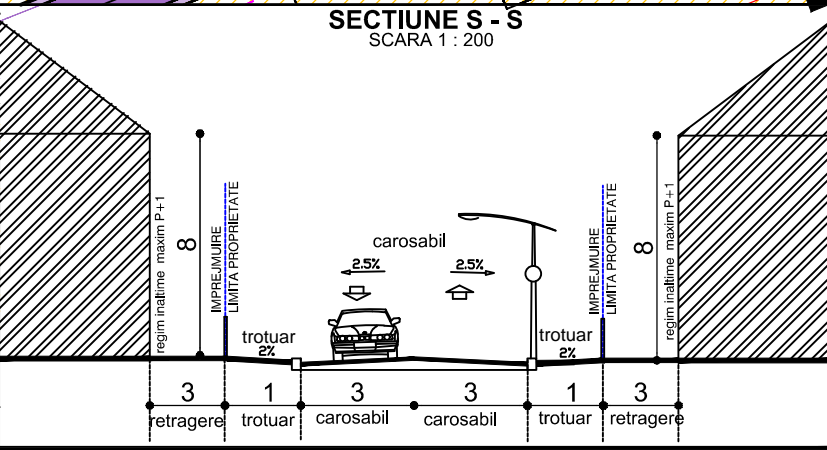
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
ZONIFICARE FUNCTIONALA





RETRAGERE MINIMA 3M  
TROTUAR = 1M LATIME  
CAROSABIL = 6M LATIME  
TROTUAR = 1M LATIME  
RETRAGERE MIN. = 3M

RETRAGERE MINIMA 3M  
TROTUAR = 1M LATIME  
CAROSABIL = 6M LATIME  
TROTUAR = 1M LATIME  
RETRAGERE MIN. = 3M



Bilant teritorial					
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		Ha	%	Ha	%
S.t.	Suprafata totala	1,720	100	1,720	100
UTR -D	Circulatii(carosabil+tr.)	-	-	0.356	20.60
Str.	Drum(carosabil)	-	-	0.261	15.10
Tr.	Trotuar	-	-	0.095	5.50
UTR -L3A	Suprafata constructibila	-	-	1.364	79.40

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietate beneficiar
  - Propunere parcelare
  - Retrageri de la aliniament
- CAI DE CUMUNICATIE RUTIERA**
- Carosabil reglementat PUG/PUZ
  - Trotuar reglementat PUG/PUZ
  - Strada propusa prop. beneficiar
  - Trotuar propus prop. beneficiar

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R. L3A conform P.U.G- Zona locuinte individuale
  - UTR -L3A Zona locuinte individuale / proprietatea beneficiar PUZ
  - UTR -D Circulatii(drumuri,trotuare) proprietatea beneficiar PUZ
  - Constructii propuse
- ZONE INTERDICTII**
- Zone cu interdictii de construire

- INDICI URBANISTICI**
- P.O.T. maxim admis - 40%
  - C.U.T. maxim admis - 1,2
  - Regim de inaltime maxim admis P+1+M
  - Inaltime maxima la cornise - 8m de la CTN
  - Inaltime maxima la coama - 15m de la CTN

**BIROU DE ARHITECTURA**  
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba  
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com  
C.I.F. 37473792  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:500
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Oct. 2021
Redactare	Ing. Vasiu Petronela		

Beneficiar: Trifu Imobiliare, Ciugudean Gerge Maximilian, Ciugudean Rodica Maria Cluj Napoca, bld. Eroilor, nr. 20, jud. Cluj

Proiect nr. 90/2021

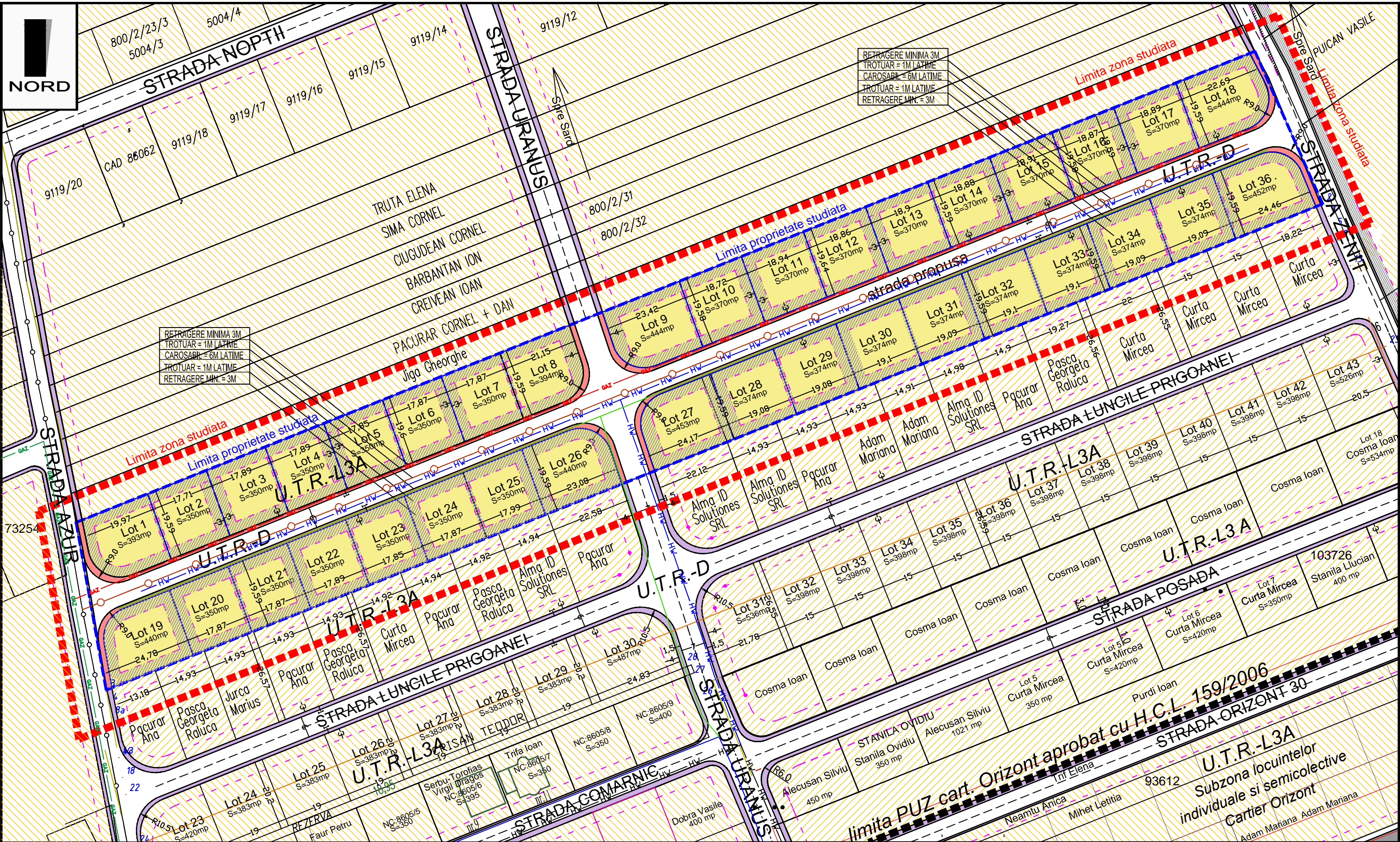
Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
POSSIBILITATI MOBILARE

Plansa nr.: A2b





RETRAGERE MINIMA 3M  
TROTUAR = 1M LATIME  
CAROSABIL = 6M LATIME  
TROTUAR = 1M LATIME  
RETRAGERE MIN. = 3M

RETRAGERE MINIMA 3M  
TROTUAR = 1M LATIME  
CAROSABIL = 6M LATIME  
TROTUAR = 1M LATIME  
RETRAGERE MIN. = 3M

**LEGENDA**

- ▬▬▬ Limita zonei studiate
- ▬▬▬ Limita proprietate beneficiar
- ▬▬▬ Propunere parcelare
- ▬▬▬ Aliniamente
- UTR -L3A Zona locuinte individuale propusa pe proprietatea beneficiar
- UTR -D Circulatii (drumuri, trotuare) proprietatea beneficiar PUZ
- Traseu retea de alimentare cu apa existent
- Traseu retea de alimentare cu apa propus
- Traseu retea de canalizare - curs de autorizare finalizare
- Traseu retea de canalizare propus
- Traseu de alimentare cu gaze naturale existent
- Traseu de alimentare cu gaze naturale propus
- Traseu retea alimentare cu curent electric existent
- Traseu retea alimentare cu curent electric propus

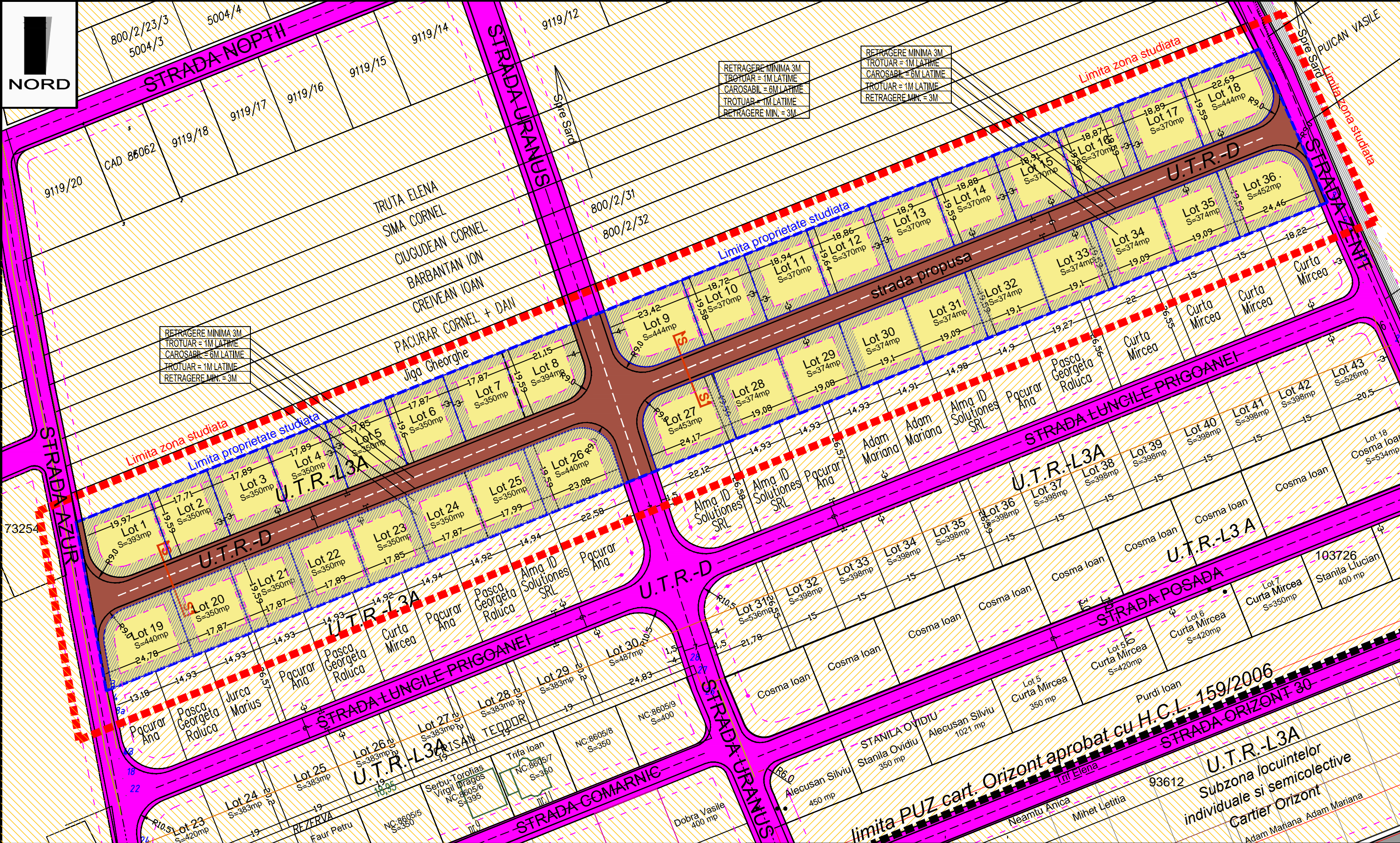
**BIROU DE ARHITECTURA**  
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba  
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.jefarchitects@gmail.com  
J1/461/2017 C.F. 37473792  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr. Radu	
Desenat	Ing. VasIU Petronela	

Beneficiar: Trifu Imobiliare, Ciugudean Geroge Maximilian, Ciugudean Rodica Maria Cluj Napoca, bld. Eroilor, nr. 20, jud. Cluj

Scara: 1:500	Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba	Proiect nr. 90/2021
DATA: Oct. 2021	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	Faza: P.U.Z.
		Plansa nr.: A3





**LEGENDA**

- - - - Limita zonei studiate
- - - - Limita proprietate beneficiar
- - - - Propunere parcelare
- - - - Aliniamente
- Proprietate privata de interes local
- Proprietate privata de interes local - teren obiect PUZ
- Proprietate publica de interes local
- Proprietate privata ce urmeaza sa devina publica

**BIROU DE ARHITECTURA**  
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba  
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.jefarchitects@gmail.com  
31/461/2017 C.I.F. 37473792  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Beneficiar: Trifu Imobiliare, Ciugudean Geroge  
Maximilian, Ciugudean Rodica Maria  
Cluj Napoca, bld. Eroilor, nr. 20, jud. Cluj

Proiect nr.  
**90/2021**

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr. Radu	
Desenat	Ing. VasIU Petronela	

Scara:  
1:500

DATA:  
Oct. 2021

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba

**PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

Faza:  
**P.U.Z.**

Plansa nr.:  
**A4**